

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO 5º DEL ORDEN DEL DÍA: “REDUCCIÓN DE CAPITAL POR COMPENSACION DE PERDIDAS.”

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 quinto del Orden del Día, a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad, convocada para su celebración el día 27 de junio de 2025, a las 12.00 horas, en primera convocatoria y el día 28 de junio de 2025, 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 los resultados negativos durante estos últimos 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 mejorar sus activos y a los costes regulatorios de su condición de cotizada, las pérdidas derivadas de los mismos y registradas (con signo negativo) en reservas interfieren en la corriente de flujos con el accionista.

Con el fin de restablecer el equilibrio entre el capital y el patrimonio neto de la sociedad el cual se ha visto disminuido como consecuencia de las pérdidas, se propone reducir capital por compensación de pérdidas. 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 2024, formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2025 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 4.257.921,57 euros hasta la cifra de 14.193.071,90 euros, mediante la disminución en 0,21 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 0,91 euro a un valor nominal de 0,70 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 335 de la Ley de Sociedades de Capital, los acreedores de la sociedad anónima no tendrán derecho de oposición.

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 14.193.071,90 euros representado por 20.275.817 acciones de 0,70 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 en 4.257.921,57 euros para compensar las pérdidas, mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones en 0,21 euros hasta los 0,70 euros en base al balance cerrado a 31 de diciembre de 2024. El capital social tras la reducción será de 14.193.071,90 euros representado por 20.275.817 acciones de 0,70 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 4.257.921,57 euros dejándolo en la cifra de 14.193.071,90 euros.

II. Finalidad de la reducción: La finalidad de la reducción es el restablecimiento del equilibrio entre el capital y el patrimonio neto disminuido por consecuencia de las pérdidas.

III. Tutela de los acreedores. No resulta de aplicación todo ello en base al artículo 335 de la LSC.

IV. Pagos a los accionistas. No será de aplicación en virtud de la prohibición del artículo 321 de la LSC.

V. Procedimiento de la reducción: La reducción se llevará a efecto mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 0,21 euros, pasando a ser su valor nominal 0,70 euros. Dicha disminución del valor nominal tendrá lugar 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 2024 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.

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 CATORCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SETENTA Y UN CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (14.193.071,90-€), representado por 20.275.817 acciones nominativas, numeradas correlativamente de la 1 a la 20.275.817, ambas incluidas, de SETENTA CÉNTIMOS DE EURO (0,70-€) 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 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.

(vii) 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”.