



INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOCEMENTO, S.A. CON FECHA 30 DE ABRIL DE 2025, EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL AL AMPARO DEL ARTÍCULO 297.1.b) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, A QUE SE REFIERE EL PUNTO 5º DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA EL 12 DE JUNIO DE 2025, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O, EN SU CASO, PARA EL 13 DE JUNIO DE 2025 EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

1. Objeto del informe

El presente Informe se formula por el Consejo de Administración de INMOCEMENTO, S.A. ("**INMOCEMENTO**" o la "**Sociedad**"), en relación con la propuesta de acuerdo relativa a la autorización al Consejo de Administración de la Sociedad, con facultades de sustitución, para aumentar, en una o varias veces, el capital social mediante aportaciones dinerarias, con arreglo al artículo 297.1.b) 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**"), hasta la mitad de la cifra del capital social, dentro del plazo máximo de 5 años, y con la facultad, en su caso, de excluir el derecho de suscripción preferente conforme a lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad convocada para su celebración el día 12 de junio de 2025, en primera convocatoria o, en su caso, el día siguiente, 13 de junio, en segunda convocatoria, bajo el punto 5º del orden del día.

Este informe se emite en cumplimiento de lo previsto en los artículos 286, 296.1, 297.1.b) y 506 de la Ley de Sociedades de Capital y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

2. Justificación de la propuesta de delegación de la facultad de acordar aumentos de capital social así como de excluir el derecho de suscripción preferente

El Consejo de Administración de INMOCEMENTO considera altamente oportuno contar con un instrumento que la legislación vigente autoriza y que, en todo momento y sin necesidad de convocar y celebrar nuevamente una Junta General de Accionistas, permite acordar los aumentos de capital que, dentro de los límites, términos, plazos y condiciones que decida la Junta, se estimen convenientes para los intereses sociales.

La dinámica de toda sociedad mercantil y, en especial, de las sociedades cotizadas, exige que sus órganos de gobierno y administración dispongan en todo momento de los instrumentos más idóneos para dar respuesta adecuada a las necesidades que en cada caso demande la propia Sociedad a la vista de las circunstancias del mercado. Entre estas necesidades puede estar el dotar a la Sociedad de nuevos recursos económicos para hacer frente a tales demandas, lo que puede obtenerse mediante nuevas aportaciones en concepto de capital.

El artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital habilita a la Junta General de Accionistas para que, dentro de determinados límites y cumpliendo una serie de requisitos, pueda autorizar al órgano de administración la facultad de acordar, en una o varias veces, aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta. De esta forma, se pretende dotar al Consejo de Administración de la Sociedad de una adecuada capacidad de respuesta para actuar con rapidez en un entorno en el que, frecuentemente, la exitosa consecución de una potencial captación de recursos adicionales depende de la posibilidad de acometerla rápidamente, sin los costes y dilaciones que implica la convocatoria y celebración de una Junta General, así como eliminando la incertidumbre de si esa oportunidad de mercado que la Sociedad pudiera identificar en cada momento se mantendría abierta durante un hipotético periodo de convocatoria de la Junta General.

Asimismo, en virtud del acuerdo que se propone, el Consejo de Administración podrá acordar aumentar el capital social dentro de un plazo no superior a 5 años a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta General de Accionistas y sin necesidad de convocatoria ni acuerdo posterior de ésta, mediante la

emisión de nuevas acciones, ordinarias o cualesquiera otras admitidas en Derecho, con o sin prima de emisión y con o sin voto, debiendo consistir el contravalor en aportaciones dinerarias, pudiendo fijar el Consejo de Administración los términos y condiciones del aumento, 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 los aumentos que se acuerden, al amparo de lo dispuesto en el artículo 311.1 de la misma Ley.

Las facultades que se prevé atribuir al Consejo incluyen, además de las de fijar los términos y condiciones de cada aumento de capital y las características de las acciones, (i) las de ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de ejercicio del derecho de suscripción preferente; (ii) dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital; (iii) realizar todos los trámites necesarios ante cualesquiera organismos públicos y/o privados para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores españolas o en aquellos mercados en los que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos previstos en cada uno de dichos mercados; y (iv) solicitar el alta 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) o de aquella otra entidad que proceda.

Asimismo, se autoriza expresamente al Consejo de Administración, al amparo de lo previsto en el artículo 249 bis.I) de la Ley de Sociedades de Capital, para que pueda subdelegar (con la facultad de sustitución cuando así proceda) en el consejero o consejeros que estime pertinentes, todas y cada una de las facultades conferidas en virtud del acuerdo que sean delegables, así como apoderar a quien se estime oportuno para los actos concretos de ejecución.

Por otro lado, el acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General facultaría asimismo al Consejo de Administración para la exclusión del derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital que se aprueben al amparo de la autorización, conforme a lo dispuesto en el artículo 308, en relación con el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, que dispone que, en las sociedades cotizadas, al delegar la Junta General de Accionistas la facultad de aumentar el capital social conforme a lo previsto en el artículo 297.1.b) de dicha Ley, también podrá atribuirse al Consejo de Administración la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, con el límite de aumentar el capital en un importe nominal máximo, en conjunto, del 20% del capital de la Sociedad en el momento de la autorización, siempre que el interés de la Sociedad así lo exija, si bien, a tales efectos, dicha propuesta de exclusión deberá constar en la convocatoria de Junta General y se pondrá a disposición de los accionistas un informe de los administradores en el que se justifique la propuesta.

En este sentido, y en los términos previstos en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, en caso de que el Consejo de Administración haga uso de la facultad de suprimir el derecho de suscripción preferente en relación con un concreto aumento de capital que eventualmente decida realizar al amparo de la autorización que se somete a la aprobación de la Junta General, el acuerdo correspondiente irá acompañado del preceptivo informe de los administradores detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida y el tipo de emisión propuesto, que irá acompañado, en caso de ser preceptivo, del correspondiente informe de un experto independiente distinto del auditor de cuentas. El informe de los administradores y, en su caso, el del experto independiente mencionado anteriormente, serían puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de aumento de capital.

El Consejo de Administración justifica la propuesta de delegación de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, entre otras razones, por la flexibilidad y agilidad con la que, en ocasiones, resulta necesario actuar en los mercados financieros actuales a fin de poder aprovechar los momentos en los que las condiciones de los mercados sean más favorables, así como por el abaratamiento relativo de los costes asociados a la operación (incluyendo, especialmente, las comisiones de las entidades financieras participantes en la emisión y los costes de publicidad y comercialización) en comparación con una emisión con reconocimiento del derecho de suscripción preferente.

Además, la supresión del derecho de suscripción preferente puede permitir a la Sociedad optimizar las condiciones financieras de la operación y, en particular, el tipo de emisión de las nuevas acciones, que suele representar un menor descuento respecto de la cotización de la acción, al poder adecuarlo con

mayor precisión a las expectativas de los inversores a los que suelen dirigirse, minorando los riesgos de ejecución derivados de la exposición de la transacción a las condiciones del mercado, así como adecuar la operación a los mercados internacionales o a técnicas aceleradas de prospección de la demanda o *bookbuilding*.

Asimismo, la exclusión del derecho de suscripción preferente conseguiría un menor efecto de distorsión en la negociación de las acciones de la Sociedad durante el período de emisión, que suele resultar más corto que en una emisión con reconocimiento del derecho de suscripción preferente.

Ello no implica que, necesariamente, cada aumento de capital que se realice al amparo de esta delegación deba llevarse a cabo mediante la exclusión, total o parcial, del derecho de suscripción preferente, ya que constituye 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 en cada caso existentes y con respeto a las exigencias legales.

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo sometida a aprobación de la Junta General bajo el punto 5º del orden del día se recoge a continuación:

Se propone: “Autorizar al Consejo de Administración de INMOCEMENTO, S.A. (“**INMOCEMENTO**” o la “**Sociedad**”), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1.b) 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**”) y tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para aumentar, en una o varias veces, el capital social de la Sociedad mediante aportaciones dinerarias, en un importe nominal máximo de hasta el 50% del capital social a la fecha de la presente autorización, sin necesidad de convocatoria ni acuerdo posterior de la Junta General.

El aumento o aumentos de capital que, en su caso, se acuerden, deberán realizarse dentro de un plazo máximo de 5 años a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo por la Junta General.

El aumento o aumentos de capital que, en su caso, se acuerden, se llevarán a cabo mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones, ordinarias o cualesquiera otras admitidas en Derecho, con o sin prima de emisión y con o sin voto, consistiendo el contravalor de las acciones nuevas en aportaciones dinerarias.

Se acuerda asimismo facultar al Consejo de Administración de INMOCEMENTO para que, en todo lo no previsto, pueda fijar los términos y condiciones de los aumentos de capital social y las características de las nuevas acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de ejercicio del derecho de suscripción preferente. El Consejo de Administración estará facultado, en virtud de esta autorización, para establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital social de INMOCEMENTO quede aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas conforme a lo dispuesto en el artículo 311.1 de la Ley de Sociedades de Capital. Se delega, a su vez, la facultad de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social de la Sociedad, una vez acordado y ejecutado el acuerdo de aumento de capital correspondiente.

En virtud de la presente autorización, el Consejo de Administración queda asimismo facultado para realizar todos los trámites necesarios ante cualesquiera organismos públicos y/o privados para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores españolas o en aquellos otros mercados regulados o no, nacionales o extranjeros, en los que coticen las acciones de la Sociedad, y realizar los trámites y actuaciones necesarios para obtener dicha admisión a negociación, de conformidad con los procedimientos previstos en cada uno de dichos mercados, y solicitar el alta 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) o de aquella otra entidad que proceda.

Se atribuye de modo expreso al Consejo de Administración la facultad de excluir, en todo o en parte, el derecho de suscripción preferente con arreglo a lo establecido en el artículo 308, en relación con el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social en el momento de la presente autorización en relación con todas o cualquiera



de las emisiones que se acuerden sobre la base de la presente autorización.

En cualquier caso, si el Consejo de Administración decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente en relación con alguno o con todos los referidos aumentos de capital, emitirá al tiempo de adoptar el correspondiente acuerdo de aumento de capital, un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida y el tipo de emisión propuesto, que irá acompañado, en caso de ser preceptivo de conformidad con la normativa aplicable, del correspondiente informe de experto independiente distinto del auditor de cuentas. Dichos informes serían puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de aumento de capital.

Se autoriza expresamente al Consejo de Administración, conforme a lo previsto en el artículo 249 bis.1) de la Ley de Sociedades de Capital, para que pueda subdelegar (con la facultad de sustitución cuando así proceda) en el consejero o consejeros que estime pertinente, todas y cada una de las facultades delegables conferidas al Consejo de Administración en virtud de este acuerdo, todo ello sin perjuicio de los apoderamientos que puedan otorgarse para los actos concretos de ejecución.

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

Madrid a 30 de abril de 2025