

**ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

**INFORME ELABORADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA EN RELACIÓN CON LAS PROPUESTAS DE ACUERDO A QUE SE REFIEREN LOS PUNTOS 4, 5, 6, 7 DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA SU CELEBRACIÓN LOS DIAS 28 Y 29 DE JUNIO DE 2022 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE.**

**Barcelona, 28 de junio de 2022**

***Nota: A fin de evitar molestias a los Sres. Accionistas, se hace constar la alta probabilidad que la Junta se celebre en primera convocatoria el día 28 de Junio de 2022 a las 17 horas.***

## ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN.
2. NOMBRAMIENTO Y/O REELECCIÓN DE LOS AUDITORES DE CUENTAS INDIVIDUALES Y DEL GRUPO CONSOLIDADO.
3. DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 297.1.B) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, DE LA FACULTAD DE ACORDAR EL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL, UNA O VARIAS VECES, EN UN PLAZO MÁXIMO DE 5 AÑOS Y HASTA UN MONTO MÁXIMO EQUIVALENTE A LA MITAD DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD EN EL MOMENTO DE LA AUTORIZACIÓN, EN LA CUANTÍA QUE DECIDA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN , CON PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA; DELEGANDO TAMBIÉN LA FACULTAD DE MODIFICAR EL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.
4. AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DERIVATIVA DE ACCIONES PROPIAS, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE SOCIEDADES FILIALES.
5. EXAMEN, ESTUDIO Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LAS OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE ACTIVOS ESENCIALES DE LA SOCIEDAD, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 160, APARTADO F) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.

### **1. PRESENTACIÓN.**

El presente informe ha sido elaborado y suscrito por el Consejo de Administración de la compañía ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A., cumpliendo con lo dispuesto en la vigente Ley de Sociedades de Capital (LSC), con el fin de explicar a los Sres. Accionistas, los motivos, intereses y características principales de las propuestas de acuerdo incluidas en los puntos 4, 5, 6,7 del Orden del Día, publicado para la convocatoria de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, a celebrar el próximo día 28 de Junio de 2022, a las 17 horas, en primera convocatoria, o el día 29 de Junio de 2022, a la misma hora, en segunda convocatoria.

## **2. NOMBRAMIENTO DE LOS AUDITORES DE CUENTAS INDIVIDUALES Y DEL GRUPO CONSOLIDADO.**

Por haber finalizado el periodo para el que fueron nombrados los actuales auditores de la compañía, se propone nombrar a la sociedad de auditoría Ernst & Young como nuevo auditor de cuentas de la compañía y del grupo consolidado por un periodo de tres años, correspondiente a los ejercicios 2022, 2023 y 2024, de conformidad con el artículo 264 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

### **Propuesta de acuerdo que se someterá a la Junta General.**

A los efectos previstos en los artículos 264 de la Ley de Sociedades de Capital se propone nombrar como nuevo auditor de cuentas de la Compañía, a la compañía Ernst & Young por el plazo de tres ejercicios sociales, para auditar las cuentas individuales y consolidadas correspondientes al periodo que comienza el 1 de enero de 2022 y que finaliza el 31 de diciembre de 2024.

## **3. DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 297.1.B) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, DE LA FACULTAD DE ACORDAR EL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL, UNA O VARIAS VECES, EN UN PLAZO MÁXIMO DE 5 AÑOS Y HASTA UN MONTO MÁXIMO EQUIVALENTE A LA MITAD DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD EN EL MOMENTO DE LA AUTORIZACIÓN, EN LA CUANTÍA QUE DECIDA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN , CON PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA; DELEGANDO TAMBIÉN LA FACULTAD DE MODIFICAR EL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.**

El Consejo de Administración entiende que la propuesta de acuerdo que se presenta a la Junta General de Accionistas viene motivada por la oportunidad de dotar al Consejo de un instrumento que la legislación societaria vigente autoriza y que, sin necesidad de tener que convocar y celebrar previamente una Junta de Accionistas, permite acordar los aumentos de capital que, dentro de los límites y en los términos, plazos y condiciones que decida la Junta, se estimen convenientes para los intereses sociales. El recurso a la Junta General para aumentar el capital social, con el consiguiente retraso e incremento de costes que ello conlleva, puede dificultar en determinadas circunstancias que la Sociedad pueda dar respuestas rápidas y eficaces a las necesidades de mercado. 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. Con este fin se presenta por tanto a la Junta General

de Accionistas la propuesta que a continuación se indica de delegar en el Consejo de Administración la facultad de aumentar el capital social en los términos que se indicarán más adelante.

#### **Propuesta de acuerdo que se someterá a la Junta General**

Se propone a la Junta General de Accionistas facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para que de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda acordar un aumento de capital social, en una o varias veces, y en cualquier momento, en el plazo máximo de cinco años contado desde la fecha de celebración de la Junta que acuerde esta delegación, en la cuantía y condiciones que en cada caso libremente decida, hasta una cifra máxima equivalente a la mitad del capital social de la Sociedad en el momento de la autorización. El contravalor de las nuevas acciones consistirá en aportaciones dinerarias, quedando facultado el Consejo para fijar los términos y condiciones del aumento de capital y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas, en su caso, en el plazo o plazos de suscripción preferente que puedan establecerse 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.

#### **4. AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DERIVATIVA DE ACCIONES PROPIAS, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE SOCIEDADES FILIALES.**

El Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas, delegar en el mismo, al igual que en ejercicios anteriores, la facultad de adquirir acciones propias, directamente o a través de sociedades filiales, por título de compraventa o por cualquier otro acto "intervivos" a título oneroso.

La adquisición de acciones propias deberá en todo caso efectuarse dentro de los límites establecidos al efecto por la Junta General de Accionistas, siendo por un precio mínimo igual al de su valor nominal y un precio máximo de 15 (QUINCE) euros por acción.

La autorización que se propone será por un plazo máximo de 12 (DOCE) meses y cumpliendo con la totalidad de términos y condiciones establecidos en los artículos 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital y legislación concordante.

**Propuesta de acuerdo que se someterá a la Junta General**

Se propone a la Junta General de Accionistas, delegar en el Consejo de Administración, al igual que en ejercicios anteriores, la facultad de adquirir acciones propias, directamente o a través de sociedades filiales, por título de compraventa o por cualquier otro acto "intervivos" a título oneroso.

La adquisición de acciones propias deberá en todo caso efectuarse dentro de los límites establecidos al efecto por la Junta General de Accionistas, siendo por un precio mínimo igual al de su valor nominal y un precio máximo de 15 (QUINCE) euros por acción.

La autorización que se propone será por un plazo máximo de 12 (DOCE) meses cumpliendo con la totalidad de términos y condiciones establecidos en los artículos 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital y legislación concordante.

**5. EXAMEN, ESTUDIO Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LAS OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE ACTIVOS ESENCIALES DE LA SOCIEDAD, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 160, APARTADO F) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.**

El Consejo de Administración está analizando la adquisición de diversos activos inmobiliarios y alguno podría superar el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado, siendo preciso la autorización por parte de la Junta General de Accionistas por tratarse de operaciones de adquisición de activos esenciales.

**Propuesta de acuerdo que se someterá a la Junta General**

Se propondrá a los Sres. Accionistas que faculden al Consejo de Administración a ejecutar las operaciones de adquisición de activos que consideren oportunos una vez realizadas las revisiones legales y técnicas que correspondan en cada caso y, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 160 f de la Ley de Sociedades de Capital, se someterá a la Junta General de Accionistas la adquisición por parte de la compañía de activos esenciales.

Barcelona a 27 de Mayo de 2022.

**EL PRESIDENTE**

**EL SECRETARIO**

\_\_\_\_\_  
D. Pablo Corbera

En nombre y representación de RIUARAN, S.L.

\_\_\_\_\_  
D. Alex Vives Roura