

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 Y 7 DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA SU CELEBRACIÓN LOS DIAS 19 Y 20 DE JUNIO DE 2025 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE.

BARCELONA, A 16 DE MAYO DE 2025

P.S. Se hace constar la alta probabilidad que la Junta se celebre en primera convocatoria, el día 19 de junio de 2025 a las 10:30 horas.

ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN.
2. PUNTO 4 DEL ORDEN DEL DÍA: RATIFICACIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL CONSEJERO RIPARGRAU, S.L.
3. PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DÍA: AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DERIVATIVA DE ACCIONES PROPIAS, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE SOCIEDADES FILIALES.
4. PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA: REELECCIÓN DEL AUDITOR DE CUENTAS.
5. PUNTO 7 DEL ORDEN DEL DÍA: 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 Accionistas, los motivos, intereses y características principales de las propuestas de acuerdo incluidas en los puntos 4, 5, 6 y 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 19 de Junio de 2025, a las 10:30 horas, en primera convocatoria, o el día 20 de Junio de 2025, a la misma hora, en segunda convocatoria.

2. PUNTO 4 DEL ORDEN DEL DÍA: RATIFICACION y NOMBRAMIENTO DEL CONSEJERO RIPARGRAU, S.L.

Se propone a la Junta General de Accionistas ratificar el nombramiento como consejero de la Sociedad a la mercantil Ripargrau, S.L.

Propuesta de acuerdo que se someterá a la Junta General

Se propone a la Junta General de Accionistas ratificar el nombramiento por cooptación acordado por el Consejo de Administración en su sesión celebrada el día 24 de octubre de 2025, y al efecto, nombrar Consejero de la Compañía, por el plazo estatutario, a la sociedad Ripargrau, S.L., representada por D. Alexandre Grau Bedós, cuyos datos constan en el Registro Mercantil.

3.- PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DÍA: 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 18 euros por acción.

La autorización que se propone será por un plazo máximo de 12 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 18 euros por acción.

La autorización que se propone será por un plazo máximo de 12 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.

4.- PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA: REELECCIÓN DEL AUDITOR DE CUENTAS.

Se propone a la Junta General de Accionistas reelegir como auditor de cuentas de la compañía por un periodo de tres años a la sociedad de auditoría Ernst & Young.

Propuesta de acuerdo que se someterá a la Junta General

Por haber finalizado el periodo para el que fueron nombrados los actuales auditores de la compañía, se propone reelegir a la sociedad de auditoría Ernst & Young como auditor

de cuentas de la compañía por un periodo de tres años, correspondiente a los ejercicios 2025, 2026 y 2027, 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,

5.- PUNTO 7 DEL ORDEN DEL DÍA: 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.

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 realizado 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 16 de Mayo de 2025