

INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A.**JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS (JUNIO 2021)**

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA EMITIR OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN NUEVAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD U OTROS VALORES ANÁLOGOS QUE PUEDAN DAR DERECHO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A LA SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD, CON EXPRESA ATRIBUCIÓN DE LA FACULTAD DE EXCLUIR EL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE DE LOS ACCIONISTAS ASÍ COMO DE AUMENTAR EL CAPITAL EN LA CUANTÍA NECESARIA PARA ATENDER LA CONVERSIÓN (PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA).

1. Objeto del informe

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (“**Colonial**” o la “**Sociedad**”) en relación con la autorización al Consejo de Administración para emitir obligaciones convertibles en nuevas acciones de la Sociedad u otros valores análogos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción de acciones de la Sociedad, con expresa atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas así como de aumentar el capital social en la cuantía necesaria para atender la conversión, que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 286, 297.1.b), 417 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”) y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, la referida propuesta de acuerdo a la Junta General requiere la formulación por el Consejo de Administración del siguiente informe justificativo.

2. Justificación de la propuesta

El Consejo de Administración considera muy conveniente disponer de las facultades delegadas admitidas en la normativa vigente para estar en todo momento en condiciones de captar en los mercados primarios de valores los fondos que resulten necesarios para una adecuada gestión de los intereses sociales.

Dadas las actuales circunstancias de los mercados, el Consejo de Administración estima de interés para la Sociedad la mayor flexibilidad posible a la hora de acceder a los recursos financieros, sean propios, ajenos o incluso de naturaleza híbrida.

Por este motivo ha decidido someter a la aprobación de la Junta General el acceso a recursos a través de instrumentos de deuda e incluso híbridos, es decir, instrumentos de deuda que pueden devenir en instrumentos de capital—lo que conllevaría un aumento del capital social—por ofrecer estos últimos un particular atractivo dado que combinan las ventajas de unos y otros y ofrecen especiales ventajas tanto para los accionistas como para los inversores en determinadas circunstancias de mercado.

El acuerdo de delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir obligaciones convertibles, así como *warrants* u otros valores análogos, distingue entre obligaciones convertibles, reguladas específicamente en la Ley de Sociedades de Capital, y *warrants* o cualquier otro valor

análogo que pueda dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción de acciones de la Sociedad. Esta distinción aclara las posibles diferentes interpretaciones derivadas del hecho de que dichos valores no sean objeto de regulación específica en la Ley de Sociedades de Capital. El acuerdo obliga al Consejo de Administración a actuar en la emisión de dichos valores velando por el cumplimiento estricto de la normativa aplicable para las emisiones de valores convertibles específicamente reguladas en la Ley de Sociedades de Capital que les resulte aplicable por su naturaleza, evitando así que pueda interpretarse que la ausencia de una regulación específica hace innecesario cumplir los requisitos establecidos por dicha normativa para las obligaciones convertibles en la medida que le resulten aplicables a los *warrants* atendida su naturaleza. Por tanto, las condiciones del mencionado acuerdo del Consejo de Administración equiparan en la práctica todo tipo de valores que supongan un derecho de suscripción de acciones de la Sociedad.

La propuesta contiene igualmente los criterios para la determinación de las bases y modalidades de conversión de los valores en acciones, si bien delega en el propio Consejo de Administración la concreción de dichas bases y modalidades de la conversión para cada emisión concreta dentro de los límites y con arreglo a los criterios establecidos por la Junta General. De este modo, será el Consejo de Administración quien decida, a título meramente enunciativo no limitativo, si los valores que se emitan son convertibles, así como la posibilidad de amortización total o parcial en efectivo; si lo son con carácter necesario o voluntario, incluso con carácter contingente o, en su caso, con algún criterio objetivo; y, en caso de serlo con carácter voluntario, si la conversión opera a opción de su titular o del emisor; e igualmente quien determine la relación de conversión de las acciones que se emitan para la conversión, que podrá ser fija o variable, valorando las acciones de conformidad a alguno de los procedimientos que el Consejo de Administración considere más convenientes conforme a lo previsto en la propuesta de acuerdo, así como el tipo de interés, las fechas y los procedimientos de pago del cupón, incluyendo la posibilidad de una remuneración variable referenciada a la evolución de la cotización de la acción de la Sociedad.

En el caso de los *warrants* y otros valores análogos que puedan dar derecho directa o indirectamente a la suscripción de acciones de la Sociedad, serán de aplicación, en la medida que sean compatibles con su naturaleza, las reglas sobre obligaciones convertibles consignadas en la propuesta de acuerdo.

De esta forma, dotando al Consejo de Administración de la flexibilidad que la Ley permite, se pone a disposición de la Sociedad un mecanismo rápido y eficaz de financiación con el que fortalecer el balance de la Sociedad, reforzar su estructura financiera e, incluso, acometer iniciativas de inversión y crecimiento que puedan resultar de interés estratégico para la Sociedad.

Esta delegación dotaría al órgano de administración de la Sociedad del margen de maniobra y de la capacidad de respuesta que demanda el entorno competitivo en que la Sociedad opera, en el que, con frecuencia, el éxito de una iniciativa estratégica o de una transacción financiera depende de la posibilidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que inevitablemente trae consigo la convocatoria y celebración de una Junta General de Accionistas. Así, el Consejo de Administración de la Sociedad estará facultado, en caso de resultar necesario, para captar un importante volumen de recursos en un periodo reducido de tiempo.

Además, la emisión de obligaciones convertibles en nuevas acciones de la Sociedad u otros valores análogos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción de acciones de la Sociedad, presentan, de una parte, la ventaja de ofrecer al inversor la posibilidad de transformar sus créditos frente a la Sociedad en acciones de ésta, obteniendo una potencial rentabilidad superior a la que ofrecen otros instrumentos de deuda y, de otra, pueden permitir a la empresa incrementar sus

recursos propios. Estas características conducen a que el cupón de dichos valores sea usualmente inferior al coste de los valores de renta fija simple y al de la deuda bancaria, por reflejarse en el tipo de interés de los valores el valor de la opción o posibilidad de conversión de las mismas en acciones de la Sociedad que confieren a los inversores.

Por ello, el Consejo de Administración estima necesario solicitar a la Junta General de Accionistas la autorización por el plazo de 5 años para emitir, en una o varias veces, obligaciones convertibles en nuevas acciones de la Sociedad u otros valores análogos por un importe total no superior a 500.000.000 euros (o su equivalente en otra divisa) que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción de acciones de la Sociedad, de manera que se puedan atender las necesidades de financiación que pueda tener la Sociedad así como acometer aquellas otras inversiones que en cada momento puedan considerarse convenientes para la Sociedad o, en su caso, refinanciar en parte el endeudamiento de la Sociedad.

El acuerdo que se propone contempla, a su vez, la autorización al Consejo de Administración para que pueda acordar el aumento de capital necesario para atender la conversión.

La Sociedad solo emitiría valores convertibles cuando el aumento de capital necesario para su conversión, sumado a los aumentos que, en su caso, se hubieran acordado al amparo de otras autorizaciones concedidas por la Junta General, no excediera de la mitad de la cifra del capital social existente en el momento de la delegación (esto es, a la fecha del presente informe, 254.057.390 acciones de 2,50 euros de valor nominal cada una de ellas), tal y como establece el artículo 297.1.b) *in fine* de la Ley de Sociedades de Capital, ni del 20% de dicha cifra total del capital social en caso de que en la emisión de los valores convertibles se excluya el derecho de suscripción preferente de los accionistas (esto es, a la fecha del presente informe, 101.622.956 acciones de 2,50 euros de valor nominal cada una de ellas), tal y como establece el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

Así, por los motivos expuestos anteriormente y al amparo de lo establecido en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil y en los artículos 417 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital y en el régimen general sobre emisión de obligaciones, y aplicando por analogía lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, se somete a la consideración de la Junta General la correspondiente propuesta de acuerdo.

Adicionalmente, y según permite el artículo 511 de la Ley de Sociedades de Capital para el caso de sociedades cotizadas, cuando la Junta General delegue en los administradores la facultad de emitir obligaciones convertibles, podrá atribuirles también la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las emisiones de obligaciones convertibles que sean objeto de delegación cuando el interés de la sociedad así lo exija, si bien, a tales efectos, deberá constar expresamente dicha propuesta de exclusión 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, se informa de que la delegación al Consejo de Administración para la emisión de valores convertibles contenida en la propuesta a la que este informe se refiere también incluye, conforme a lo permitido por el artículo 511 de la Ley de Sociedades de Capital, la atribución a los administradores de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas cuando el interés de la Sociedad así lo exija.

El Consejo de Administración estima que esta posibilidad adicional, que amplía notablemente el margen de maniobra y la capacidad de respuesta que ofrece la simple delegación de la facultad de emisión de valores convertibles, se justifica 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.

En cualquier caso, se deja expresa constancia de que la exclusión del derecho de suscripción preferente constituye tan solo una facultad que la Junta General de Accionistas atribuye al Consejo de Administración 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. Si, en uso de las referidas facultades, el Consejo de Administración decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente en relación con una concreta emisión que eventualmente decida realizar al amparo de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas, se emitirá al tiempo de acordar la emisión un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida. Dicho informe irá acompañado, en caso de que fuese preceptivo de conformidad con la normativa aplicable, del correspondiente informe de un experto independiente distinto del auditor de cuentas. El informe del Consejo de Administración será puesto a disposición de los accionistas y comunicado a la primera Junta General que se celebre tras el correspondiente acuerdo de emisión junto con el informe de experto independiente que, en su caso, se elabore de conformidad con lo establecido en los mencionados preceptos.

PROPUESTA DE ACUERDO DE AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA EMITIR OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN NUEVAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD U OTROS VALORES ANÁLOGOS QUE PUEDAN DAR DERECHO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A LA SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD A SOMETER A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

Sexto.- Autorización al Consejo de Administración para emitir, en nombre de la Sociedad y en una o varias ocasiones, y por un plazo máximo de 5 años, obligaciones convertibles en nuevas acciones de la Sociedad u otros valores análogos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción de acciones de la Sociedad, con expresa atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas hasta un máximo del 20% del capital social, así como de aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender la conversión. Fijación de los criterios para determinar las bases y modalidades de la conversión.

Se acuerda autorizar al Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”), con expresas facultades de sustitución, al amparo de lo dispuesto en los artículos 297.1. b), 401 y siguientes y 417 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital y 319 del Reglamento del Registro Mercantil, para emitir valores de acuerdo con las condiciones que se especifican a continuación.

1. Valores objeto de la emisión

Los valores a los que se refiere la presente delegación podrán ser bonos, obligaciones, participaciones preferentes y cualesquiera otros valores de renta fija o instrumentos de naturaleza análoga convertibles en acciones de la Sociedad o que puedan dar derecho, directa o indirectamente a la suscripción de acciones de la Sociedad, incluyendo *warrants* (los “Valores”).

Los Valores que se emitan al amparo de la presente delegación podrán incorporar la posibilidad de ser adicional o alternativamente canjeables en acciones en circulación de la Sociedad o liquidables por diferencias a decisión de la Sociedad.

2. Plazo de la delegación

Los Valores podrán emitirse en una o en varias veces, en cualquier momento, dentro del plazo máximo de 5 años, que comenzará a contar desde la fecha de la adopción del presente acuerdo.

3. Importe máximo de la delegación

El importe máximo de la emisión o emisiones de los Valores, que puedan realizarse al amparo de la presente delegación no podrá exceder en un importe conjunto de 500.000.000 euros o su equivalente en otra divisa.

4. Destinatarios de la delegación

Las emisiones realizadas al amparo de la presente delegación podrán dirigirse a todo tipo de inversores, nacionales o extranjeros.

5. Alcance de la delegación

Corresponderá al Consejo de Administración determinar los términos y condiciones para cada emisión, incluyendo a título meramente enunciativo y no limitativo:

- (a) Su importe (respetando los límites cuantitativos aplicables).
- (b) El lugar de emisión –nacional o extranjero– y la moneda o divisa y en caso de que sea extranjera, su equivalencia en euros.
- (c) La denominación o modalidad, ya sean bonos u obligaciones, incluso subordinadas, participaciones preferentes, *warrants*, o cualquiera otra admitida en Derecho.
- (d) La fecha o fechas de emisión.
- (e) El número de valores y su valor nominal, que en el caso de los valores convertibles no será inferior al nominal de las acciones.
- (f) El tipo de interés, las fechas y los procedimientos de pago del cupón, incluyendo la posibilidad de una remuneración referenciada a la evolución de la cotización de la acción de la Sociedad o cualesquiera otros índices o parámetros.
- (g) El carácter de perpetua o amortizable y, en este último caso, el plazo y las modalidades de amortización (total o parcial) y la fecha de vencimiento.
- (h) El carácter de convertible, incluyendo la posibilidad de atender la conversión o amortizar total o parcialmente la emisión en efectivo en cualquier momento.
- (i) Los supuestos de conversión. En particular, la circunstancia de ser los valores necesaria o voluntariamente convertibles, incluso con carácter contingente, y, en caso de serlo voluntariamente, a opción del titular de los valores o del emisor.
- (j) La posibilidad de que los valores sean adicional o alternativamente canjeables en acciones en circulación de la Sociedad o liquidables por diferencias.
- (k) La liquidación mediante la entrega física de las acciones o, en su caso, por diferencias.
- (l) En el caso de los *warrants* y valores análogos, el precio de emisión y/o prima, el precio de ejercicio – que podrá ser fijo o variable – y el procedimiento, plazo y demás condiciones aplicables al ejercicio del derecho de suscripción de las acciones subyacentes o, en su caso, la exclusión de dicho derecho.
- (m) Los mecanismos y las cláusulas antidilución.
- (n) El régimen de prelación y las cláusulas de subordinación, en su caso.
- (o) El tipo de reembolso, primas y lotes.
- (p) Las garantías de la emisión, en su caso.
- (q) La forma de representación, mediante títulos o anotaciones en cuenta o cualquier otra admitida en Derecho.
- (r) El régimen de ejercicio o exclusión del derecho de suscripción preferente respecto de los titulares de acciones así como, en general, el régimen de suscripción y desembolso de los Valores.
- (s) La previsión de suscripción incompleta de la emisión.

- (t) La legislación aplicable, ya sea nacional o extranjera.
- (u) En su caso, designar al Comisario y aprobar las reglas fundamentales que hayan de regir las relaciones jurídicas entre la Sociedad y el Sindicato de tenedores de los valores que se emitan.
- (v) El mercado secundario oficial o no oficial, organizado o no, nacional o extranjero, en el que se solicite, en su caso, la admisión a negociación de los Valores que se emitan en virtud de esta delegación con los requisitos que en cada caso exija la normativa vigente y, en general, cualquiera otra condición de la emisión.

El Consejo de Administración queda facultado para modificar, cuando lo estime conveniente, y sujeto, de resultar aplicable, a la obtención de las autorizaciones oportunas y, en su caso, a la conformidad de las asambleas de los correspondientes sindicatos u órganos de representación de los tenedores de los valores, las condiciones de amortización de los valores emitidos y su respectivo plazo y el tipo de interés que, en su caso, devenguen los comprendidos en cada una de las emisiones que se efectúen al amparo de esta autorización.

6. Exclusión del derecho de suscripción preferente

Se delega expresamente en el Consejo de Administración, al amparo de los artículos 417 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de excluir, total o parcialmente, el ejercicio del derecho de suscripción preferente de accionistas en las emisiones de Valores cuando ello sea necesario o conveniente para el interés social. En caso de que en la emisión de los valores convertibles se excluya el derecho de suscripción preferente de los accionistas, la Sociedad solo emitirá valores convertibles cuando el aumento de capital necesario para su conversión, sumado a los aumentos con exclusión del derecho de suscripción preferente que, en su caso, se hubieran acordado al amparo de otras autorizaciones concedidas por la Junta General, no excediera del 20% de dicha cifra total del capital social, todo ello en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital.

En todo caso, si se decidiera ejercer la facultad conferida de supresión del derecho de suscripción preferente, el Consejo elaborará el preceptivo informe de administradores. Dicho informe irá acompañado, en caso de ser preceptivo de conformidad con la normativa aplicable, del correspondiente informe de un experto independiente distinto del auditor de cuentas. El informe del Consejo de Administración será puesto a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el correspondiente acuerdo de emisión junto con, en su caso, el informe de experto independiente.

7. Bases y modalidades de conversión

Para el caso de emisión de obligaciones convertibles, y a los efectos de la determinación de las bases y modalidades de la conversión, las mismas serán fijadas por el Consejo de Administración en cada una de las concretas emisiones que se lleven a cabo haciendo uso de la delegación conferida, de conformidad con los siguientes criterios:

- (a) Los valores que se emitan al amparo de este acuerdo serán convertibles en acciones nuevas de la Sociedad, con arreglo a una relación de conversión fija (determinada o determinable) o variable (pudiendo incluir límites máximos y/o mínimos al precio de conversión), quedando facultado el Consejo de Administración para determinar si son convertibles, así como para determinar si son necesaria o voluntariamente convertibles, incluso con carácter contingente o, en su caso, con algún criterio objetivo; y en el caso de que lo sean voluntariamente, a opción

de su titular o del emisor, con la periodicidad y durante el plazo o plazos que se establezca en el acuerdo de emisión y que no podrá exceder de 10 años contados desde la fecha de emisión o con carácter perpetuo cuando sea posible de conformidad con la legislación aplicable.

- (b) Si la relación de conversión por acciones de la Sociedad fuera fija, las obligaciones o bonos convertibles se valorarán por su importe nominal y las acciones al cambio fijo que se determine en el acuerdo del Consejo de Administración en el que se haga uso de la presente delegación, o al cambio determinable en la fecha o fechas que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo de Administración, y en función, principalmente, del valor de cotización en Bolsa de las acciones de la Sociedad en la/s fecha/s o periodo/s que se tomen como referencia en el mismo acuerdo, con o sin prima o descuento sobre dicho valor de cotización, pudiendo establecer adicionalmente precios fijos máximos y mínimos de conversión.
- (c) Si la relación de conversión por acciones de la Sociedad fuera variable, el precio de las acciones a efectos de la conversión se fijará en función, principalmente, del precio de cotización, pudiendo incorporar una prima o, en su caso, un descuento sobre dicho precio por acción. La prima o descuento podrá ser distinta para cada fecha de conversión de cada emisión (o, en su caso, cada tramo de una emisión) pudiendo establecer adicionalmente precios fijos máximos y mínimos de conversión.
- (d) En ningún caso el valor de la acción a efectos de la relación de conversión de las obligaciones por acciones podrá ser inferior a su valor nominal. Conforme a lo previsto en el artículo 415 de la Ley de Sociedades de Capital, no podrán ser convertidas obligaciones en acciones cuando el valor nominal de aquéllas sea inferior al de éstas. Tampoco podrán emitirse las obligaciones convertibles por una cifra inferior a su valor nominal.
- (e) El Consejo podrá establecer, para el caso de que la emisión fuese convertible y canjeable, que la Sociedad se reserve el derecho de optar en cualquier momento entre la conversión en acciones nuevas o su canje por acciones en circulación, concretándose la naturaleza de las acciones a entregar al tiempo de realizar la conversión o canje, pudiendo optar incluso por entregar una combinación de acciones de nueva emisión con acciones preexistentes o una cantidad en efectivo equivalente. En todo caso, la Sociedad deberá respetar la igualdad de trato entre todos los titulares de los valores de renta fija que conviertan y/o canjeen en una misma fecha.
- (f) Cuando proceda la conversión, las fracciones de acción que, en su caso, correspondiera entregar al titular de las obligaciones o bonos se redondearán por defecto hasta el número entero inmediatamente inferior, y cada tenedor recibirá en metálico la diferencia que en tal supuesto pueda producirse.

Se delega en el Consejo de Administración la facultad de desarrollar y concretar las bases y modalidades de la conversión anteriormente establecidos y, especialmente, la de determinar el momento de la conversión o de ejercicio de los *warrant*, que podrá limitarse a un período fijado de antemano, la titularidad del derecho de conversión, que podrá corresponder a la propia Sociedad o a los titulares de obligaciones y/o bonos y/o *warrants*, la forma de satisfacer a los obligacionistas o titulares de los *warrants* y, en general, cuantos otros elementos o condiciones sean necesarios o convenientes establecer para cada emisión.

Tal y como disponen los artículos 417 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital, al tiempo de aprobar una emisión de obligaciones o bonos convertibles con exclusión total o parcial del derecho de suscripción preferente al amparo de la autorización contenida en el presente acuerdo, el Consejo de Administración emitirá un informe desarrollando y concretando, a partir de los criterios

anteriormente descritos, las bases y modalidades de la conversión específicamente aplicables a la indicada emisión. Este informe será acompañado, en caso de ser preceptivo de conformidad con la normativa aplicable, del correspondiente informe del auditor de cuentas, quien será distinto al auditor de la Sociedad y designado a tal efecto por el Registro Mercantil. Asimismo, el informe del Consejo de Administración será puesto a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el correspondiente acuerdo de emisión junto con, en su caso, el informe de experto independiente.

8. Bases y modalidades del ejercicio de los warrants u otros valores análogos

En caso de emisiones de *warrants* u otros valores análogos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción de acciones de la Sociedad, a las que se aplicará en cuanto resulte de aplicación por analogía lo establecido en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital para las obligaciones convertibles, el Consejo de Administración queda facultado para determinar, en los más amplios términos, las bases y modalidades de su ejercicio, aplicándose en relación con tales emisiones los criterios establecidos en el anterior apartado 7, con las necesarias adaptaciones a fin de hacerlas compatibles con el régimen jurídico y financiero de esta clase de valores.

9. Derechos de los titulares de valores

Los titulares de los Valores que eventualmente se emitan al amparo de la autorización contenida en el presente acuerdo gozarán de cuantos derechos les reconoce la normativa aplicable a la emisión y el acuerdo de emisión.

10. Aumento del capital

Se delega en el Consejo de Administración la facultad de aumentar el capital mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión de los valores convertibles emitidos al amparo de este acuerdo. Dicha facultad estará condicionada a que el total de los aumentos del capital social acordados por el Consejo de Administración, contando tanto aquellos que se acuerden en ejercicio de las facultades ahora delegadas como los que puedan serlo de conformidad con otras autorizaciones de la Junta, no supere el límite de la mitad del actual capital social previsto en el artículo 297.1 b) *in fine* de la Ley de Sociedades de Capital, ni el 20% de dicha cifra total del capital social en caso de que en la emisión de los valores convertibles se excluya el derecho de suscripción preferente de los accionistas. Esta autorización para aumentar el capital incluye la de emitir y poner en circulación, en una o varias veces, las acciones representativas del mismo que sean necesarias para llevar a efecto la conversión, así como la de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos sociales relativo a la cifra del capital y para, en su caso, anular la parte de dicho aumento de capital que no hubiere sido necesaria para la conversión en acciones.

11. Admisión a negociación

Se delega en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en el Presidente del Consejo de Administración, el Consejero Delegado, el Secretario y la Vicesecretaria del Consejo de Administración, la facultad de solicitar la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no, organizados o no, nacionales o extranjeros, de los Valores emitidos en ejercicio de la presente delegación, así como realizar los trámites y actuaciones necesarios o convenientes para su admisión a negociación ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.

Asimismo, se delega en el Consejo de Administración la facultad de solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones ordinarias que puedan emitirse para atender las solicitudes de conversión de los Valores emitidos al amparo de este acuerdo en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y en cualesquiera otros mercados en los que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación, ésta se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión, en la medida en que sean de aplicación, y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas u obligacionistas que se opusieren o no votaran el acuerdo en los términos previstos en la legislación vigente. Asimismo, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia de Bolsas y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación.

12. Delegación de facultades

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores (las cuales se deben entender que se han concedido con expresas facultades de sustitución en los órganos y personas aquí detalladas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente, el Consejero Delegado, así como en el Secretario y la Vicesecretaria del Consejo de Administración, para que cualquiera de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda solicitar cuantas autorizaciones y adoptar cuantos acuerdos sean necesarios o convenientes en orden al cumplimiento de la normativa legal vigente, ejecución y buen fin del presente acuerdo, incluyendo la realización de cualesquiera trámites, la suscripción de cualesquiera documentos públicos o privados, contratos de agencia, aseguramiento, cálculo y demás necesarios para una emisión de valores de estas características, incluyendo la facultad de solicitar voluntariamente, en aquellos casos en los que no resulte preceptivo y lo considere conveniente el Consejo de Administración, un informe de experto independiente designado por el Registro Mercantil o un informe de experto designado por la propia Sociedad a los efectos de la exclusión del derecho de suscripción preferente, así como la elaboración de folletos informativos que pudieran ser necesarios en uso de la delegación del presente acuerdo.

La aprobación de este acuerdo implicará dejar sin efecto alguno, desde el momento de la aprobación del acuerdo propuesto por la Junta General de Accionistas, el anterior acuerdo de autorización al Consejo de Administración aprobado bajo el punto sexto del orden del día de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de 24 de mayo de 2018.

* * * *

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración, en su sesión de fecha de 26 de mayo de 2021