INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. JUSTIFICATIVO DE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE AUTORIZACIÓN AL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. PARA AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL HASTA LA MITAD DEL ACTUAL CAPITAL SOCIAL, EN UNA O VARIAS VECES, CON ATRIBUCIÓN DE LA FACULTAD DE EXCLUIR EL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE HASTA EL LÍMITE DEL 20% DEL CAPITAL SOCIAL

INFORME DE ADMINISTRADORES EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 297.1.B) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, PARA QUE, DENTRO DEL PLAZO MÁXIMO DE CINCO AÑOS, Y SI LO ESTIMA CONVENIENTE, PUEDA AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL HASTA LA MITAD DEL ACTUAL CAPITAL SOCIAL, EN UNA O VARIAS VECES, Y EN LA OPORTUNIDAD Y CUANTÍA QUE CONSIDERE ADECUADAS, CON ATRIBUCIÓN DE LA FACULTAD DE EXCLUIR EL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE HASTA EL LÍMITE DEL 20% DEL CAPITAL SOCIAL, TODO ELLO EN RELACIÓN CON EL PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS A CELEBRAR EL PRÓXIMO DÍA 8 DE ABRIL DE 2026 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y EL DÍA 9 DE ABRIL DE 2026 A LA MISMA HORA EN SEGUNDA CONVOCATORIA, EN DEFECTO DE LA PRIMERA

1. OBJETO DE LA PROPUESTA

El presente informe es emitido por todos los administradores de la sociedad RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. (la "**Sociedad**") a propósito de los artículos 286, 296, 297.1.b) y 506 de la Ley de Sociedades de Capital (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), para justificar la propuesta -que se somete a aprobación de la Junta- relativa a la autorización al Consejo de Administración de la Sociedad para que, en el plazo máximo de cinco años, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del actual capital, mediante aportaciones dinerarias, en una o varias veces y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente con el límite del 20% del capital social, dando nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

De conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de Accionistas, con los requisitos establecidos para la modificación de Estatutos, puede delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar, en una o varias veces, el aumento del capital social hasta una cifra determinada, en la oportunidad y en la cuantía que aquél decida, sin previa consulta a la Junta General. Dichos aumentos de capital no podrán ser superiores, en ningún caso,

a la mitad del capital de la Sociedad en el momento de la autorización, y deberán realizarse, mediante aportaciones dinerarias, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde el acuerdo de la Junta.

El artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con los artículos 296.1 y 297.1, establece, entre otros requisitos para el aumento de capital, que los administradores deberán formular un informe escrito con la justificación de la propuesta.

En este sentido, el Consejo de Administración considera de gran interés para la Sociedad disponer de las autorizaciones y facultades delegadas que permita la legislación vigente, con capacidad para fijar todos los términos y condiciones de los aumentos de capital, así como determinar los inversores y mercados a los que se dirigen dichas ampliaciones, a fin de estar en todo momento en condiciones de captar los fondos que resulten necesarios para la mejor gestión de los intereses sociales.

A tal efecto, el Consejo de Administración de la Sociedad viene estudiando diversas fórmulas entre las que se incluyen estructuras de línea de capital con distintos fondos.

La autorización que se propone persigue dotar al órgano de administración de la Sociedad de una ágil capacidad de respuesta para actuar en un entorno en el que, frecuentemente, el éxito de una iniciativa estratégica depende de la posibilidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que entraña la celebración de una Junta General.

Por ello, se propone a la Junta General la adopción del citado acuerdo, a fin de dotar al Consejo de Administración con las facultades necesarias para que, atendiendo los intereses sociales y las necesidades financieras de la entidad, pueda efectuar una o varias ampliaciones de capital social, con los límites establecidos por la normativa vigente, dejando sin efecto la autorización concedida por la Junta General celebrada el 21 de abril de 2021.

Por otro lado, el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital dispone que, en las sociedades cotizadas, al delegar la Junta General la facultad de ampliar el capital social conforme a lo previsto en el artículo 297.1.b) de la citada Ley, también podrá atribuirse al Consejo de Administración la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente con el límite del 20% del capital social en el momento de la autorización, cuando el interés de la Sociedad así lo exigiere.

El valor nominal de las acciones a emitir, más, en su caso, el importe de la prima de

emisión deberá corresponderse con el valor razonable, que se presumirá que es el valor de mercado establecido por referencia a la cotización bursátil, siempre que no sea inferior en más de un 10% al precio de dicha cotización.

No obstante, las acciones podrán emitirse a un precio inferior al valor razonable. En ese caso, el informe de los administradores deberá justificar que el interés social no solo exige la exclusión del derecho de suscripción preferente, sino también el tipo de emisión propuesto, que será objeto del correlativo informe del auditor de cuentas al que se refiere el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital, el cual se pronunciará específicamente sobre el importe de la dilución económica esperada y la razonabilidad de los datos y consideraciones recogidos en el informe de los administradores para justificarla. Este informe será también puesto a disposición de los accionistas y comunicado a la primera Junta General que se celebre tras el aumento de capital, de conformidad con lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, debe hacerse constar expresamente la propuesta de exclusión del derecho de suscripción preferente en el anuncio de convocatoria de la Junta General y ponerse a disposición de los accionistas un informe de los administradores en el que se justifique dicha propuesta.

La globalización de los mercados internacionales, así como la rapidez y agilidad con que se opera en los mismos, exige que los órganos de administración de las empresas cotizadas deban disponer de instrumentos flexibles e idóneos para dar respuesta adecuada a las exigencias que, en cada momento, demande el interés social, debiendo incardinarse en esta estrategia la mencionada autorización al Consejo de Administración para excluir, en su caso, el derecho de suscripción preferente.

En este sentido, el artículo 17 de los Estatutos Sociales contempla que el interés social puede justificar la supresión del derecho de suscripción preferente cuando ello sea necesario para facilitar (i) la adquisición por la Sociedad de activos (incluyendo acciones o participaciones en sociedades) convenientes para el desarrollo del objeto social; (ii) la colocación de las nuevas acciones en mercados de capitales que permitan el acceso a fuentes de financiación; (iii) la captación de recursos mediante el empleo de técnicas de colocación basadas en la prospección de la demanda aptas para maximizar el tipo de emisión de las acciones; (iv) la incorporación de un socio industrial o tecnológico; (v) la implementación de planes de retribución de empleados mediante la entrega de acciones de la Sociedad u opciones sobre dichas acciones; y (vi) en general, la realización de

cualquier operación que resulte conveniente para la Sociedad.

Además, la medida de supresión del derecho de suscripción preferente puede permitir acortar el período de emisión de las nuevas acciones (pudiendo eventualmente recurrirse a colocaciones aceleradas), reduciendo el efecto de distorsión en la negociación de las acciones de la Sociedad durante dicho período y el riesgo de mercado en la ejecución de la operación y posibilitar la suscripción por parte de fondos de capital (en el marco de acuerdos de líneas de capital, como los que se están negociando, que pudieran suscribirse), de las acciones que puedan emitirse. Lo anterior, unido al empleo de técnicas de prospección de la demanda, puede redundar en menores comisiones de aseguramiento y, por ende, en menores costes de captación de capital.

En todo caso, corresponde al Consejo de Administración de la Sociedad valorar, a la hora de hacer uso de esta facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, si concurren en el caso concreto las circunstancias que justifican la adopción de esta medida, en los términos previstos en los artículos 308, 505 y demás concordantes de la Ley de Sociedades de Capital.

Esta autorización sustituiría y dejaría sin efecto alguno la anterior autorización concedida por la Junta General celebrada el 21 de abril de 2021.

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo se recoge a continuación:

3. PROPUESTA DE ACUERDO

De conformidad con lo expuesto, se ha acordado proponer a la Junta General de Accionistas de la Sociedad el siguiente acuerdo:

"Octavo.- Autorización al Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, para que, dentro del plazo máximo de cinco años, y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del actual capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social, dando nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales y dejando sin efecto la autorización acordada por la Junta General de 21 de abril de 2021

Facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, conforme a lo dispuesto en el

artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, para, sin previa consulta a la Junta General, aumentar el capital social hasta la mitad del capital de la Sociedad a la fecha del presente acuerdo (esto es, hasta un importe nominal máximo de 16.444.255,5 euros), pudiendo ejercer esa facultad con anterioridad a que se cumplan cinco años desde la fecha del presente acuerdo, en una o varias veces y en la oportunidad, cuantía y condiciones que en cada caso libremente decida. De este modo, el Consejo de Administración podrá fijar todos los términos y condiciones de los aumentos de capital y las características de las acciones, así como determinar los inversores y mercados a los que se destinen las ampliaciones y el procedimiento de colocación que haya de seguirse, ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el periodo de suscripción preferente, y establecer, en caso de suscripción incompleta, que el aumento de capital quede sin efecto o bien que el capital quede aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas.

La ampliación o ampliaciones de capital podrán llevarse a cabo mediante la emisión de nuevas acciones tanto ordinarias como sin voto, privilegiadas o rescatables, con la correspondiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales. En tal supuesto, el contravalor de las nuevas acciones consistirá en aportaciones dinerarias al patrimonio social, con desembolso del valor nominal de las acciones y, en su caso, con prima de emisión, que podrá ser distinta para diversos grupos de acciones objeto de una misma emisión.

Igualmente, y si fuera permitido por la Ley, el contravalor de la ampliación o ampliaciones de capital podrá consistir en la transformación de reservas de libre disposición, en cuyo caso la ampliación o ampliaciones de capital podrán realizarse mediante el aumento del valor nominal de las existentes, con la consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

Se considerará incluido dentro del límite disponible en cada momento de la cantidad máxima antes referida el importe de los aumentos de capital que, en su caso, y con la finalidad de atender la conversión de obligaciones, se acuerden por el Consejo de Administración en ejercicio de las facultades delegadas por la Junta General de la Sociedad.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, expresamente se concede al Consejo de Administración la facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital

social respecto de todas o cualesquiera de las emisiones que acordare realizar en virtud de la presente autorización.

Asimismo, se faculta al Consejo de Administración de la Sociedad para:

(a) Solicitar, en su caso, la admisión a negociación en los mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, españoles o extranjeros, de las acciones que se emitan por la Sociedad con sometimiento a las normas que existan al respecto y especialmente sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación.

(b) Solicitar, en su caso, la exclusión de negociación de las acciones, que se adoptará con las mismas formalidades y con estricto cumplimiento de la normativa del Mercado de Valores que fuere de aplicación.

(c) Delegar todas o parte de las facultades a que se refiere el presente acuerdo a favor de cualquiera de sus miembros o de la secretaria del Consejo de Administración.

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

Esta autorización sustituye y deja sin efecto alguno la anterior autorización concedida por la Junta General celebrada el 21 de abril de 2021."

* * *

Barcelona, 26 de febrero de 2026