

## **CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI, S.A.**

Madrid, 21 de febrero de 2023

Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. (en adelante, la "Sociedad" o el "Emisor"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento del mercado la siguiente:

### **Otra Información Relevante**

La Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada el 21 de febrero de 2023, en primera convocatoria, con asistencia, presentes o representados, de accionistas titulares del 87,67% del capital social, ha aprobado por unanimidad, la totalidad de las propuestas de acuerdos que el Consejo de Administración de la Sociedad había acordado someter a deliberación y decisión, consistentes en:

**Primero. Renuncia a la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMI. Aprobación de las modificaciones estatutarias requeridas**

Habida cuenta del proceso de desinversión de activos en el que se encuentra inmersa la Sociedad y de la propuesta de reducción de capital social recogida en el punto segundo del Orden del Día de la presente Junta por debajo del importe mínimo establecido en el artículo 5.1 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la "Ley de SOCIMIs"), se acuerda renunciar a la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMI conforme a lo previsto en el artículo 13.d) de la Ley de SOCIMIs, con efectos desde el propio periodo impositivo 2023.

A tal efecto, se acuerda facultar a todos los miembros del consejo de administración de la Sociedad, así como a la secretaria no consejera, para que cualquiera de ellos indistintamente, actuando en nombre y representación de la Sociedad, pueda llevar a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para formalizar la renuncia al régimen SOCIMI, incluyendo, entre otros, la comunicación a la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Como consecuencia de la renuncia a la aplicación del régimen SOCIMI, y habiéndose votado de forma separada cada artículo de conformidad con el artículo 197 bis de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda:

- (i) modificar los artículos 1º, 2º, 7ºbis, 7ºtris y 27º de los estatutos sociales de la Sociedad para que, en adelante y con expresa derogación de su redacción anterior, tengan el tenor literal siguiente:

**"ARTÍCULO 1º.- DENOMINACIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE**

*La sociedad se denomina "CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, S.A." (la "Sociedad"), y se rige por los presentes estatutos sociales y por la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones que le sean aplicables."*

**"ARTÍCULO 2º.- OBJETO SOCIAL**

*La Sociedad tiene por objeto:*

- (a) *La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. (CNAE 6820)*
- (b) *La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan dentro de su objeto social la actividad de adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.*
- (c) *La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre de Inversiones de Institución Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.*
- (d) *El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente.*

*Se excluyen de este objeto todas aquellas actividades para cuyo ejercicio alguna ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.*

*Si alguna ley exigiera para el ejercicio de todas o algunas de las actividades expresadas algún título profesional, autorización administrativa, inscripción en Registros Públicos, o, en general, cualesquiera otros requisitos, tales actividades no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos y, en su caso, deberán desarrollarse por medio de persona o personas que tengan la titulación requerida.*

*La Sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes del objeto social, especificadas en los párrafos anteriores, total o parcialmente, de modo directo o mediante la participación en sociedades con objeto idéntico o análogo.”*

## **"ARTÍCULO 7º BIS.- COMUNICACIÓN DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y PACTOS PARASOCIALES**

### *Participaciones significativas*

*Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión de acciones, por cualquier título, que determine que su participación total, directa e indirecta, alcance, supere o descienda, respectivamente por encima o por debajo del 5% del capital social o sus sucesivos múltiplos.*

*Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa en caso de que el Órgano de Administración de la Sociedad sea un Consejo de Administración) y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días naturales a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.*

*La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity ("**BME Growth**").*

### *Pactos parasociales*

*Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.*

*Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días naturales a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.*

*La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa de BME Growth.”*

### **"ARTÍCULO 7º TRIS.- EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN**

*En el supuesto de que la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en BME Growth de las acciones representativas del capital social sin el voto favorable de alguno de los accionistas de la Sociedad, ésta estará obligada a ofrecer a dichos accionistas la adquisición de sus acciones al precio que resulte conforme a lo previsto en la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación. La sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado regulado español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación de BME Growth."*

### **"ARTÍCULO 27º.- DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

*La Junta General de Accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio conforme a lo previsto en la Ley. Los dividendos que, en su caso, se acuerde repartir, se distribuirán entre los accionistas en la proporción correspondiente al capital que hayan desembolsado, realizándose el pago en el plazo que determine la propia Junta General de Accionistas.*

*Los dividendos no reclamados en el término de cinco (5) años desde el día señalado para su cobro prescribirán en favor de la Sociedad.*

*La Junta General de Accionistas o el órgano de administración podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley."*

(ii) suprimir el artículo 30º de los estatutos sociales de la Sociedad.

### **Segundo. Reducción de capital social por devolución de aportaciones a los accionistas mediante disminución del valor nominal de las acciones**

Se acuerda reducir el capital social fijado en la cuantía de cinco millones noventa y tres mil ochocientos ochenta y siete euros con setenta y cinco céntimos de euro (5.093.887,75.-€), hasta la cuantía de un millón trescientos nueve mil ochocientos cincuenta y seis euros con ochenta y cinco céntimos de euro (1.309.856,85.-€), es decir, reducir el capital social en la cuantía de tres millones setecientos ochenta y cuatro mil treinta euros con noventa céntimos de euro (3.784.030,90.-€).

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 318.2 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 170.1 del Reglamento del Registro del Mercantil, se hace constar que la finalidad de la reducción de capital es la devolución del valor de las aportaciones a los accionistas de la Sociedad.

El procedimiento mediante el cual se llevará a cabo la reducción de capital será reduciendo el valor nominal de cada una de las acciones de la Sociedad en un importe por acción de veintiséis céntimos de euro (0,26.-€), pasando a fijarse el valor nominal de las acciones desde un importe de treinta y cinco céntimos de euro (0,35.-€) actual, al valor nominal de nueve céntimos de euro (0,09.-€) por acción.

La reducción se ejecutará, como mínimo, una vez transcurrido el plazo de oposición de los acreedores (es decir, conforme al artículo 336 de la Ley de Sociedades de Capital, un mes a contar desde la fecha del último anuncio del acuerdo de reducción).

Teniendo en cuenta lo anterior, la suma que deberá abonarse a la totalidad de los Accionistas de la Sociedad es de tres millones setecientos ochenta y cuatro mil treinta euros con noventa céntimos de euro (3.784.030,90.-€), esto es, veintiséis céntimos de euro (0,26.-€) por acción, como consecuencia de la reducción del valor nominal de las acciones descrita con anterioridad. Esta cuantía les será pagada una vez transcurrido el plazo de oposición de los acreedores y, a más tardar, en la fecha en que se eleve a público la reducción de capital, mediante transferencia bancaria a cada uno de los accionistas de la Sociedad.

Como consecuencia de lo anterior, se acuerda asimismo modificar el artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad, cuya nueva redacción, transcurrido el plazo de oposición de acreedores, será la siguiente:

**"ARTÍCULO 5º.- CAPITAL SOCIAL.**

*El capital social es de un millón trescientos nueve mil ochocientos cincuenta y seis euros con ochenta y cinco céntimos de euro (1.309.856,85.-€), representado por catorce millones quinientas cincuenta y tres mil novecientas sesenta y cinco (14.553.965) acciones nominativas de nueve céntimos de euro (0,09.-€) de valor nominal cada una de ellas.*

*La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a sus titulares los mismo derechos y obligaciones."*

Se acuerda asimismo facultar a todos los miembros del consejo de administración

de la Sociedad, así como a la secretaria no consejera, para que cualquiera de ellos indistintamente, actuando en nombre y representación de la Sociedad, pueda:

- (a) publicar, de conformidad con lo previsto en los artículos 319 y 334 de la Ley de Sociedades de Capital, los acuerdos de reducción de capital en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" y en la página web de la Sociedad;
- (b) en su caso, prestar las garantías a satisfacción de los acreedores que ejerciten su derecho de oposición, en los términos del artículo 337 de la Ley de Sociedades de Capital, o conseguir la prestación de la fianza solidaria a que se refiere dicho artículo, o satisfacer los créditos de tales acreedores;
- (c) abonar la suma correspondiente la reducción del valor nominal de las acciones de la Sociedad;
- (d) comparecer ante Notario de su elección con el objeto de elevar a público los acuerdos precedentes, así como otorgar las correspondientes escrituras de reducción de capital, con los pactos y declaraciones que fueran convenientes o necesarios (y, en especial, las menciones previstas en el artículo 170, 171 y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil) pudiendo incluso (i) aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en la presente Acta; (ii) otorgar las escrituras de subsanación, complementarias o aclaratorias que, en su caso, procedan hasta obtener la inscripción de los precedentes acuerdos en el Registro Mercantil; o (iii) solicitar, en su caso, del Registrador Mercantil la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si el mismo no accediera a su inscripción total; y

tomar cuantos acuerdos, y negociar y suscribir cuantos documentos públicos o privados, fueran necesarios o convenientes para implementar, en general, los acuerdos adoptados por la junta general de accionistas de la Sociedad y, en particular, lo indicado en los párrafos anteriores de este mismo acuerdo.

**Tercero.      Reclasificación parcial del excedente de la reserva legal y compensación de reservas voluntarias negativas**

Se deja constancia de que la Sociedad cuenta en la actualidad con una reserva legal de un millón dieciocho mil setecientos setenta y siete euros (1.018.777.-€). Habida cuenta de la reducción de capital acordada con carácter inmediatamente anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 274.1 de la Ley de Sociedades de Capital, el importe de la reserva legal indisponible para su reparto se corresponde con el veinte por ciento (20%) del capital social tras la citada

reducción, esto es, un importe de doscientos sesenta y un mil novecientos setenta y un euros (261.971.-€). A la vista de lo anterior, existe un importe de reserva legal que excede la citada cifra correspondiente al veinte por ciento (20%) del capital social de setecientos cincuenta y seis mil ochocientos seis euros (756.806.-€). Asimismo, se toma razón de que actualmente la Sociedad tiene unas reservas voluntarias negativas por importe de doscientos cincuenta y seis mil quinientos cuarenta y un euros (256.541.-€).

Teniendo en cuenta lo anterior, se acuerda la reclasificación en reservas de libre disposición (reservas voluntarias) del excedente de la reserva legal, por un importe de setecientos cincuenta y seis mil ochocientos seis euros (756.806.-€). Tras dicha reclasificación, el importe de la reserva legal ascenderá a doscientos sesenta y un mil novecientos setenta y un euros (261.971.-€), mientras que las reservas voluntarias ascenderán al importe de quinientos mil doscientos sesenta y cinco euros (500.265.-€).

#### **Cuarto. Delegación de facultades**

Facultar a todos los miembros del consejo de administración de la Sociedad, así como a la secretaria no consejera, para que cualquiera de ellos indistintamente, actuando en nombre y representación de la Sociedad, pueda comparecer ante Notario con el objeto de legitimar las firmas de la certificación de este Acta y/o elevar a público los acuerdos precedentes, así como otorgar las correspondientes escrituras, con los pactos y declaraciones que fueran convenientes, pudiendo incluso (i) aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en la presente Acta; (ii) otorgar los documentos públicos o privados de subsanación, complementarios o aclaratorios que, en su caso, procedan hasta obtener la inscripción de los precedentes acuerdos en el Registro Mercantil; o (iii) solicitar, en su caso, del Registrador Mercantil la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si el mismo no accediera a su inscripción total.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.  
D. Francisco Javier Basagoiti Miranda  
Consejero Delegado