**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MEDIA INVESTMENT OPTIMIZATION, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN DE LA TOTALIDAD DE SUS ACCIONES DEL SEGMENTO BME GROWTH DE BME MTF EQUITY Y LA FORMULACIÓN DE UNA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES**

1. **OBJETO DEL INFORME**

El Consejo de Administración de Media Investment Optimization, S.A. en su reunión celebrada el 21 de agosto de 2025, ha acordado someter a la consideración y, en su caso, aprobación de la Junta General Extraordinaria de la Sociedad, entre otros acuerdos:

* la exclusión de negociación de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Media Investment Optimization, S.A. (la “**Sociedad**”) del segmento BME Growth de BME MTF Equity (“**BME Growth**”), conforme a lo establecido en la Circular 1/2025 sobre requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en BME Growth de 10 de abril (la “**Circular 1/2025**”), y cualquier otra normativa vigente que resulte aplicable en cada momento; y
* que la Sociedad (el “**Oferente**”) lleve a cabo la oferta pública de adquisición que deba formularse, en su caso, con motivo de dicha exclusión conforme a lo establecido en el apartado 2.3 de la norma Segunda y en el apartado 1.2.b) de la norma Sexta de la Circular 1/2025, así como en el artículo 8.3 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, o en cualquier otra disposición normativa que resulte aplicable (la “**Oferta**”).

En consecuencia, el Consejo de Administración ha elaborado y aprobado el presente informe, cuyo objeto es justificar detalladamente la propuesta de exclusión de negociación de las acciones y el precio de la Oferta.

Las opiniones contenidas en este informe han sido emitidas de buena fe, con base exclusivamente en la información y circunstancias conocidas a la fecha de su emisión, sin perjuicio de que con posterioridad pudieran producirse hechos o situaciones, previsibles o no, que no hayan sido contemplados en el presente documento.

**El presente informe no constituye en ningún caso una recomendación ni un asesoramiento en materia de inversión o desinversión. Corresponde exclusivamente a cada accionista de la Sociedad evaluar, bajo su propio criterio, si desea aceptar o no la eventual Oferta, teniendo en cuenta, entre otros factores, sus circunstancias personales, intereses específicos y perfil como inversor.**

1. **JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE EXCLUSIÓN**

El Consejo de Administración considera que la permanencia de la Sociedad en BME Growth ha dejado de aportar ventajas comerciales, estratégicas, financieras o de mercado que justifiquen los costes y obligaciones asociados.

En particular, la decisión de solicitar la exclusión de negociación se fundamenta en las siguientes razones:

* Estrategia corporativa y estructura accionarial: El Consejo de Administración entiende que el mantenimiento de la cotización ya no es coherente con la estrategia actual de la Sociedad ni con su estructura accionarial, mayoritariamente estable y concentrada, que no requiere de los mecanismos de liquidez o visibilidad propios de un sistema multilateral de negociación.
* Costes y cargas administrativas: La cotización en BME Growth implica una serie de obligaciones regulatorias, de gobierno corporativo, de información y de cumplimiento normativo que suponen costes económicos y cargas de gestión que, en el contexto actual de la Sociedad, no resultan proporcionados al beneficio obtenido por la presencia en dicho mercado.
* Flexibilidad operativa y organizativa: La exclusión de negociación permitirá a la Sociedad operar con una mayor agilidad y adaptar sus estructuras de gestión, control e información financiera a sus necesidades reales, sin los condicionantes derivados de su condición de emisor cotizado en BME Growth.
* Liquidez y precio: El número de acciones titularidad de accionistas distintos de los accionistas significativos y de consejeros (*free float*) representa aproximadamente un 10,8% del capital social de la Sociedad (incluyendo las acciones en autocartera representativas aproximadamente del 1,57% de su capital social, cuyo saldo varía diariamente en función de la operativa del contrato de liquidez). Este reducido porcentaje de *free float* impide que se alcancen niveles de difusión accionarial y liquidez adecuados para la negociación de las acciones en BME Growth, presentando consecuentemente la negociación de las acciones en BME Growth un escaso volumen de contratación, con su consiguiente impacto negativo en la formación del precio.

En conclusión, el Consejo de Administración considera que la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad es una decisión razonable, alineada con el interés social y con los objetivos estratégicos de la Sociedad. La Sociedad podrá así concentrar sus recursos y esfuerzos en su desarrollo operativo y estratégico dentro de un marco más flexible y adaptado a su realidad actual.

Se hace constar además que el apartado 2.3 de la norma Segunda de la Circular 1/2025 y el artículo 8.3 de los Estatutos Sociales establecen la obligación de la Sociedad, en caso de adoptar un acuerdo de exclusión de BME Growth que no esté respaldado por la totalidad de los accionistas, de ofrecer a los accionistas que no hubiesen votado a favor de la referida exclusión la adquisición de sus acciones a un precio justificado de acuerdo con los criterios previstos en la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación, esto es, el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el “**Real Decreto 1066/2007**”).

1. **TÉRMINOS DE LA OFERTA**

De conformidad con los artículos 8.3 de los Estatutos Sociales de la Sociedad y 2.3 de la norma Segunda de la Circular 1/2025, si la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en BME Growth de las acciones de la Sociedad sin el voto favorable de alguno de los accionistas, ésta deberá ofrecer, a los accionistas que no hayan votado a favor de la exclusión, la adquisición de sus acciones a un precio justificado de acuerdo con los criterios previstos en la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

En este sentido, se ha propuesto someter a la consideración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas la Oferta, cuyos principales términos son los siguientes:

* **Oferente:** Media Investment Optimization, S.A., sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en calle Alfonso XI, 3, 28014 Madrid (España), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 35.198, Folio 167, Hoja M-632.941, titular del número de identificación fiscal (N.I.F.) A-87668190 y código LEI (*Legal Entity Identifier*) 52990070022O2GZRXH68.

A la fecha del presente informe la Sociedad es titular directa de 104.777 acciones en autocartera, representativas aproximadamente del 1,57% de su capital social, cuyo saldo varía diariamente en función de la operativa del contrato de liquidez.

* **Acciones objeto de la Oferta:** la Oferta se dirigirá a todos los titulares de las acciones de la Sociedad, excepto a las acciones mantenidas en autocartera por el Oferente y a MIO Consulting, S.L., Nothing Is More, S.L., Vareta Fly, S.L.U. y Malagripta Copterosis, S.L.U.

La Oferta se realizará en los mismos términos para todos los destinatarios, independientemente del sentido de su voto respecto a la exclusión.

* **Contraprestación ofrecida:** La Oferta consistirá en una compraventa, siendo la totalidad del precio pagadero en efectivo en el momento de la liquidación.

El precio de la Oferta asciende a la cantidad de 1,77 euros por acción de la Sociedad (el “**Precio de la Oferta**”) y es conforme a lo previsto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007, en la medida en que no es inferior al mayor de entre (i) el precio equitativo al que se refiere el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007; y (ii) el precio que resulta de tomar en cuenta, de forma conjunta y con justificación de su respectiva relevancia, los métodos contenidos en el apartado 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

Argon Consultores Económico Financieros, S.L. (“**Argon**”), en calidad de experto independiente designado por el Consejo de Administración de la Sociedad, ha emitido un informe de valoración con fecha 4 de agosto de 2025 relativo al Precio de la Oferta (el “**Informe de Valoración**”). Para la elaboración de la valoración, Argon ha tenido en consideración las reglas previstas en los artículos 10.5 y 9, respectivamente, del Real Decreto 1066/2007, o en la normativa correspondiente que pudiera resultar de aplicación en cada momento.

1. **Métodos de valoración del artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007**

A continuación se incluye un resumen de los métodos de valoración utilizados en el Informe de Valoración y de los diferentes valores por acción determinados por Argon según lo previsto en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007 y que resultan de los mencionados métodos de valoración:

* *Valor Neto Contable:* Según se establece en el Informe de Valoración, se trata de un método contable y conservador, que ofrece una base de valoración por el valor registrado de los activos y pasivos, siendo particularmente relevante cuando la empresa no genera beneficios o los resultados son más volátiles.

Teniendo en cuenta que el número de acciones de la Sociedad es de 6.666.667, el valor de cada acción de la Sociedad a la Fecha de Valoración tomando los datos del último ejercicio completo cerrado y auditado, sería de 0,04 euros por acción.

* *Valor liquidativo*: Argon no ha considerado relevante este método para la valoración de la Sociedad en la medida en que la Sociedad es una empresa en funcionamiento. Este método resultaría de aplicación para una empresa que se encuentre inmersa en un procedimiento de liquidación.
* *Cotización media de los últimos seis meses:* Este método permite aportar una estimación de valor objetiva a partir de los datos de cotización ponderados en el último semestre. Por ello, refleja el valor reconocido por el mercado en un periodo relevante, reduciendo el efecto de manipulación o distorsión puntual de la cotización.

En el caso de la Sociedad, el volumen de contratación ha sido muy reducido durante los últimos 6 meses, por lo que no resulta razonable calcular una media ponderada por volumen. En consecuencia, se ha optado por calcular la cotización media aritmética simple durante el periodo de seis meses (enero–junio 2025). Este enfoque proporciona una referencia adicional al análisis por múltiplos y por flujos descontados, si bien debe interpretarse con cautela debido a la baja liquidez del valor y el posible desfase entre precio de cotización y valor fundamental.

El rango de valor cotización de la Sociedad durante el periodo analizado está comprendido entre 2,22 euros por acción y 2,49 euros por acción, desprendiéndose un valor promedio de 2,35 euros por acción.

* *Valor de la contraprestación ofrecida con anterioridad*: No se ha formulado ninguna oferta pública de adquisición sobre las acciones de la Sociedad durante el último año. En consecuencia, este método de valoración no resulta de aplicación a la Sociedad*.*
* *Descuento de flujos de caja*: Al tratarse de un negocio en funcionamiento, Argon ha considerado que el método de estimación del valor de la Sociedad más razonable es el de descuento de flujos de caja. En este método se considera la evolución histórica de la Sociedad a partir de los estados financieros consolidados, así como el plan de negocio de la Sociedad para el período 2025 a 2028.

Dentro del alcance descrito en el Informe de Valoración, y teniendo en cuenta todas las consideraciones incluidas en el mismo, el rango de valor del 100% de los fondos propios de la Sociedad a 30 de junio de 2025 (“**Fecha de Valoración**”) está comprendido entre 9,71 y 14,40 millones de euros. La estimación del rango de valor de la Sociedad se ha realizado a partir de un análisis de sensibilidad que recoge el valor de los fondos propios de la Sociedad ante variaciones en las tasas de descuento y en la tasa de crecimiento perpetuo.

Teniendo en cuenta que el número de acciones de la Sociedad es de 6.666.667, el rango de valor de cada acción está comprendido entre 1,46 y 2,16 euros por acción, con un valor central de 1,77 euros por acción.

* *Múltiplos por comparables*: Este método utilizado por Argon permite valorar la empresa en función de empresas comparables cotizadas (o transacciones recientes) aplicando múltiplos como *Enterprise Value* (Valor de la Sociedad (“**EV**”)/EBITDA, PER (*Price-Earning Ratio*) o EV/Ventas.

En 2024, la Sociedad ha registrado un EBITDA anormalmente reducido en comparación con los años previos debido a circunstancias extraordinarias (principalmente, deterioros contabilizados). Por este motivo, la aplicación directa del método de múltiplos (que es un método estático porque consiste en multiplicar un múltiplo de mercado por una magnitud puntual de un ejercicio), genera un valor por acción negativo aplicando el EBITDA del ejercicio 2024.

Para mitigar este efecto y obtener una estimación más representativa, el Informe de Valoración incorpora, a modo de contraste, una valoración adicional utilizando el EBITDA de 2023, el EBITDA estimado para 2025 y un tercer cálculo basado en la media de EBITDA entre los ejercicios 2021 y 2024. De los cálculos se desprende un valor de contraste de 1,02 euros por acción.

1. **Precio equitativo del artículo 9 del Real Decreto 1066/2007**

Por otro lado, el artículo 9.1 del Real Decreto 1066/2007 establece que las ofertas públicas deberán llevarse a cabo a un precio equitativo, es decir, un precio o contraprestación no inferior al más alto que el Oferente, o las personas que actúen en concertación con él, hayan pagado o acordado por los mismos valores durante los 12 meses previos al anuncio de la oferta. En este sentido, se deja constancia de que la Sociedad no ha llevado a cabo ninguna operación en autocartera en los últimos 12 meses que debiera ser tenida en cuenta a los efectos de determinar el precio equitativo conforme al artículo 9.1.

En vista de todo lo anterior, el Consejo de Administración considera que el precio propuesto para la Oferta de 1,77 euros por acción está justificado con arreglo a lo previsto en los artículos 9 y 10 del Real Decreto 1066/2007 y cumple por tanto con las exigencias de la Circular 1/2025 y del artículo 8.3 de los Estatutos Sociales.

* **Orden sostenida de compra:** La Oferta se estructurará como una orden sostenida de compra, actuando GVC Gaesco Valores, Sociedad de Valores, S.A. como entidad agente, durante un plazo de 20 días hábiles bursátiles comenzando el día hábil bursátil siguiente a la publicación del anuncio de la Oferta en las páginas web de BME Growth y de la Sociedad, y terminando en la fecha que indique dicho anuncio. Este plazo podrá prorrogarse o extenderse, según lo decida el Oferente.
* **Adaptación a la nueva normativa:** En el caso de que se apruebe la nueva normativa que se dicte en cumplimiento de lo previsto en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión para extender a los sistemas multilaterales de negociación la aplicación de la normativa sobre ofertas públicas de adquisición aplicable a las acciones negociadas en mercados regulados, la Oferta se adaptará a lo previsto en la normativa aplicable en ese momento.
* **Condiciones y autorizaciones previas a las que está sujeta la Oferta:** La efectividad de la Oferta no está sujeta a condición alguna, sin perjuicio de que no será necesaria su formulación en caso de que el acuerdo de exclusión de negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad de BME Growth sea aprobado por la totalidad de los accionistas de la Sociedad, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.3 de la norma Segunda de la Circular 1/2025.

No obstante, la formulación de la Oferta requiere de su previa aprobación por la Junta General de la Sociedad, en los términos previstos en la propuesta de acuerdos que el Consejo de Administración somete a la consideración y aprobación de los accionistas de la Sociedad.

1. **Propuesta de acuerdos a la Junta General Extraordinaria**

En vista de todo lo anterior, se somete a la consideración y, en su caso, aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad (i) la propuesta de exclusión de negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad de BME Growth, (ii) la propuesta de formulación de la Oferta por la Sociedad dirigida a los accionistas de la Sociedad, excepto a las acciones mantenidas en autocartera por el Oferente y al resto de accionistas mencionados más arriba; y (iii) la correspondiente delegación de las facultades de ejecución de los anteriores acuerdos de conformidad con los siguientes textos: