

Madrid, 23 de julio de 2025

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**AZARIA**"), 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 de BME Growth MTF Equity, por medio de la presente publica la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad, en su sesión celebrada en primera convocatoria el 27 de junio de 2024, ha acordado con la mayoría indicada a continuación los siguientes acuerdos:

1. Se aprueba por mayoría del 91,66% del capital social con derecho a voto y por unanimidad de los asistentes con derecho a voto el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de flujos de efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión, todos ellos relativos al ejercicio social comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, que han sido formulados de forma ordinaria de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.
2. Se acuerda por mayoría del 91,66% del capital social con derecho a voto y por unanimidad de los asistentes con derecho a voto distribuir el beneficio obtenido por la Sociedad, que asciende a UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS (1.336.877 €), conforme se indica a continuación:

	EUROS
<u>Base de reparto</u>	
Pérdidas y ganancias (ganancias)	1.336.877 €
<u>Distribución</u>	
A reserva legal	133.688 €
A dividendos	1.203.189 €
TOTAL	1.336.877 €

Se hace constar que las cantidades de 200.000€ y 246.667€ han sido distribuidas como dividendo a cuenta del resultado 2024 en septiembre de 2024 y en febrero de 2025, respectivamente, quedando pendiente de distribuir la cantidad de 756.522€ en el caso de que la Junta General de Accionistas apruebe la aplicación de resultado propuesta en el presente acuerdo.

Se acuerda por mayoría del 91,66% del capital social con derecho a voto y por unanimidad de los asistentes con derecho a voto que el pago del dividendo se realice el día 25 de julio de 2025.

Se acuerda por mayoría del 91,66% del capital social con derecho a voto y por unanimidad de los asistentes con derecho a voto el siguiente calendario teniendo en cuenta la fecha de pago prevista:

- Comunicación / Confirmación de la operación en BME-PC: 18 de julio de 2025
- Last Trading Date: 22 de julio de 2025
- Exdate: 23 de julio de 2025
- Record Date: 24 de julio de 2025
- Payment Date: 25 de julio de 2025

Asimismo se acuerda por mayoría del 91,66% del capital social con derecho a voto y por unanimidad de los asistentes con derecho a voto que el dividendo se abonará en efectivo metálico o mediante compensación con respecto a aquellos accionistas que tengan pasivos con la Sociedad de cualquier naturaleza.

3. Se aprueba por mayoría del 91,66% del capital social con derecho a voto y por unanimidad de los asistentes con derecho a voto la gestión desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, agradeciéndoles los servicios prestados durante el mismo.
4. se aprueban por mayoría del 91,66% del capital social con derecho a voto y por unanimidad de los asistentes con derecho a voto las cuentas anuales consolidadas (esto es, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria) y el informe de gestión consolidado de la Sociedad y sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2024, de todo lo cual se desprende un beneficio SEISCIENTOS CUARENTA MIL EUROS (640.000 €), tal y como han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad.
5. Se aprueba por mayoría del 91,66% del capital social con derecho a voto y por unanimidad de los asistentes con derecho a voto renovar, por el período estatutario de seis (6) años, el cargo de los siguientes consejeros:
 - D. Javier Prado Earle, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Calle Serrano nº 67, 28006 Madrid, y con Documento Nacional de Identidad (DNI) 14.865.160-F, en vigor;
 - D. Alfonso Mato García - Ansorena, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Calle Serrano nº 67, 28006 Madrid, y con Documento Nacional de Identidad (DNI) 50.664926-C en vigor;
 - D. Claudio Giesen, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con domicilio a estos efectos en Marqués de Riscal 8 piso 2D; 28010 Madrid y con pasaporte de su nacionalidad número C4WFW830T, en vigor y con Número de Identificación de Extranjero (N.I.E.) número X0770319A.

D. Alfonso Mato García - Ansorena y D. Claudio Giesen, presentes en este acto, por medio de su firma, aceptan cada uno de ellos su nombramiento como consejeros de la Sociedad, manifestando que no se hallan incurso en ninguna causa de incompatibilidad o incapacidad, especialmente en las previstas en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital y en la Ley 3/2015, de 30 de marzo de regulación de conflictos de los miembros del

Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado y demás legislación aplicable.

D. Javier Prado Earle, aceptará, en su caso, su cargo mediante documento separado.

Asimismo, a los efectos oportunos, se deja expresamente constancia que en relación con el nombramiento de cada uno de los consejeros, se procedió a su votación y aprobación de forma separada de conformidad con el artículo 197 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

Finalmente se aprueba por mayoría del 91,66% del capital social con derecho a voto y por unanimidad de los asistentes con derecho a voto renovar el cargo del presidente del Consejo de Administración en la persona de D. Javier Prado Earle quien aceptará, en su caso, su cargo mediante documento separado.

6. Se aprueba por mayoría del 91,66% del capital social con derecho a voto y por unanimidad de los asistentes con derecho a voto renovar como auditores externos de la Sociedad para auditar las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad durante un periodo de un (1) año, esto es, para el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, según lo establecido en el artículo 264 de la Ley de Sociedad de Capital, a la firma PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., con domicilio social en Madrid, Torre PwC, Paseo de la Castellana 259 B, C.I.F. número B-79031290 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja 87250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª; e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0242.
7. Se aprueba por mayoría del 91,35% del capital social con derecho a voto (habiendo abstenido un de los accionistas presentes) autorizar:
 - i. La ejecución por Azaria Rental SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") como acreditada de un Contrato de Financiación por importe máximo de 25.000.000 euros con Banco Santander, S.A. (el "**Contrato de Financiación**" y la "**Operación**", respectivamente), cuya finalidad será la de cancelar parcialmente el contrato de financiación suscrito el 16 de julio de 2019 por la Sociedad, con OWH S.E. I.L. (anteriormente denominado VTB BANK (EUROPE) SE), posteriormente novado en virtud del contrato de 30 de abril de 2024 (el "**Contrato de Financiación de OWH**" y, conjuntamente con las garantías y demás documentos otorgados en virtud de este contrato, los "**Documentos de la Financiación de OWH**"), y financiar los costes incurridos en relación con la formalización de los documentos de la Financiación. Del citado Contrato de Financiación serán igualmente parte las filiales de la Sociedad, Tres Forcas Capital S.L.U., Borna Investments S.L.U. y Bifur Investments S.L.U. (conjuntamente, las "**Filiales**") y Silvercode Investments S.A.U. como garantes personales a primera demanda (conjuntamente, los "**Garantes**" y, junto con la Sociedad, los "**Obligados**").
 - ii. La ejecución por la Sociedad como prestataria de un Contrato de Deuda Subordinada con Silvercode Investments S.A.U. ("**Silvercode**"), por el que esta última prestará a la Sociedad el importe necesario para cancelar totalmente el Contrato de Financiación de OWH (el "**Contrato de Deuda Subordinada**").
 - iii. La participación de la Sociedad y las Filiales en la Operación a los efectos que resulten oportunos y, en particular, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, manifestando que la suscripción por la Sociedad de los

Documentos de Operación (tal y como se definen posteriormente) se realiza en beneficio e interés de la Sociedad y del grupo al que pertenece.

- iv. La ejecución por la Sociedad y las Filiales de las garantías previstas en el Contrato de Financiación y de cuantos documentos públicos y privados sean necesarios a efectos de la concesión por Banco Santander, S.A. de la mencionada financiación, incluyendo:
1. Una vez cancelada la financiación existente con OWH S.E. I.L., el otorgamiento por Bifur Investments S.L.U. de una escritura de constitución de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre el edificio de Calle Miguel Yuste, 40, de su propiedad, en el que intervendrán como partes Bifur Investments S.L.U. en calidad de hipotecante y Banco Santander, S.A., en calidad de acreedor hipotecario, en garantía de las obligaciones de pago existentes bajo el Contrato de Financiación (la **"Hipoteca Miguel Yuste"**).
 2. La ejecución por parte de Tres Forcas Capital S.L.U. y Borna Investments S.L.U. de un contrato de promesa de hipoteca sobre los activos inmobiliarios de su titularidad, así como el otorgamiento de poderes irrevocables en favor del Banco Santander, S.A. para la constitución, en su caso, de la hipoteca (las **"Promesas de Hipoteca"**).
 3. Un contrato de constitución de las siguientes garantías reales pignoraticias, en el que, intervendrán como partes los Obligados en calidad de entidades pignorantes y Banco Santander, S.A., en calidad de acreedor pignoraticio, en garantía de las obligaciones de pago existentes bajo el Contrato de Financiación (el **"Contrato de Garantías"**):
 - (a) Un derecho real de prenda de primer rango sobre los derechos de crédito que se deriven para la Sociedad y las Filiales de sus cuentas bancarias, excepto las cuentas titularidad de Silvercode.
 - (b) Un derecho real de prenda de primer rango sobre los derechos de crédito que se deriven para las Filiales de los Contratos de Arrendamiento que tienen suscritos, respectivamente, en relación con sus activos inmobiliarios.
 - (c) Un derecho real de prenda de primer rango sobre los derechos de crédito que se deriven para las Filiales de los contratos de seguro existentes sobre sus activos inmobiliarios;
 - (d) Un derecho real de prenda de primer rango sobre los derechos de crédito de Silvercode derivados del Contrato de Deuda Subordinada.
 - (e) Poderes irrevocables de los Obligados en relación con las anteriores garantías.
 4. La ejecución por la Sociedad y las Filiales de cualesquiera: (i) cartas de comisiones; (ii) documentos públicos o privados relacionados con la Operación incluyendo, sin limitación, los restantes Documentos de la Financiación (tal y como este término se define en el Contrato de Financiación); (iii) poderes irrevocables en relación con las Garantías otorgadas en el marco de la Operación (salvándose expresamente a favor de la entidad acreditante la posible autocontratación, conflicto de intereses y/o múltiple representación); (iv) notificaciones y/o certificados; y (v) cualesquiera

otros documentos que fueran necesarios o convenientes en el contexto de la Operación (conjuntamente, junto con el Contrato de Financiación, la Hipoteca Miguel Yuste, las Promesas de Hipoteca, el Contrato de Garantías y el Contrato de Deuda Subordinada, los "**Documentos de la Operación**").

- v. Al amparo del artículo 161 de la Ley de Sociedades de Capital, instruir al órgano de administración de la Sociedad y a cualesquiera apoderados de la Sociedad debidamente facultados al efecto para que, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para (i) la cancelación del Contrato de Financiación de OWH y de los Documentos de la Financiación de OWH y (ii) perfeccionar la Operación, así como la suscripción por parte de la Sociedad y las Filiales de los Documentos de la Operación y de cualquier otro documento relacionado con los mismos, en los términos y condiciones que considere más oportunos, con la facultad de delegar tales facultades a favor de las personas que considere convenientes.
 - vi. Reconocer, autorizar y dispensar la posible autocontratación, conflicto de intereses y/o múltiple representación en los que pudieran incurrir los apoderados de la Sociedad y las Filiales en relación con (i) la cancelación del Contrato de Financiación de OWH y de los Documentos de la Financiación de OWH y (ii) la suscripción de los Documentos de la Operación y/o de los documentos suscritos en relación con los mismos.
8. Se aprueba por mayoría del 91,35% del capital social con derecho a voto (habiendo abstenido un de los accionistas presentes) autorizar:
- (i) La ejecución por la Sociedad como garante personal a primera demanda de un Contrato de Financiación de Silvercode Investments S.A.U. ("**Silvercode**"), por importe máximo de 40.000.000 euros con Banco Santander, S.A. (el "**Contrato de Financiación de Silvercode**"), cuya finalidad será la de (i) cancelar el contrato de préstamo hipotecario suscrito por Silvercode el 21 de marzo de 2024 con CaixaBank, S.A. por importe total de 20.000.000 €; (ii) cancelar parcialmente el contrato de financiación suscrito el 16 de julio de 2019 por la Sociedad con OWH S.E. I.L. (anteriormente denominado VTB BANK (EUROPE) SE), posteriormente novado en virtud del contrato de 30 de abril de 2024, para lo cual Silvercode y la Sociedad suscribirían el correspondiente Contrato de Deuda Subordinada; (iii) dotar la Cuenta de Reserva de Intereses prevista en el Contrato de Financiación de Silvercode; y (iv) financiar los costes incurridos en relación con la formalización de los documentos de la Financiación de Silvercode.
 - (ii) La participación de la Sociedad en el Contrato de Financiación de Silvercode en condición de garante a los efectos que resulten oportunos y, en particular, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, manifestando que la suscripción por la Sociedad del Contrato de Financiación de Silvercode se realiza en beneficio e interés de la Sociedad.
 - (iii) La ejecución por la Sociedad de cuantos documentos públicos y privados sean necesarios a efectos de implementar la mencionada garantía bajo el Contrato de Financiación de Silvercode.
 - (iv) Al amparo del artículo 161 de la Ley de Sociedades de Capital, instruir al órgano de administración de la Sociedad y a cualesquiera apoderados de la Sociedad debidamente facultados al efecto para que, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para perfeccionar la mencionada garantía bajo el Contrato de Financiación de Silvercode, con la facultad de

delegar tales facultades a favor de las personas que considere convenientes, aunque incurran en posible autocontratación, conflicto de intereses y/o múltiple representación la Sociedad o cualesquiera de los apoderados de la misma en relación con la suscripción del Contrato de Financiación de Silvercode y/o de los documentos suscritos en relación con el mismo.

En relación con la distribución de dividendos aprobada en dicha junta general, se hace constar a los efectos legales oportunos que corresponde un dividendo por un importe bruto de 0,080028 € por acción.

D. Ivan Azinovic Gamo
Secretario no consejero del Consejo de Administración
AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.