

BME Growth

Madrid, 19 de noviembre de 2025

SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (en adelante “**Silicius**” o “la **Sociedad**”, indistintamente), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada en primera convocatoria el día 18 de noviembre de 2025, a la que asistió, entre accionistas presentes y representados, un 92,62% del capital social (incluyendo autocartera), ha aprobado por unanimidad del capital presente y representado con derecho de voto, la totalidad de las propuestas de acuerdos sobre los puntos del Orden del Día.

Asimismo, el acuerdo segundo del orden del día ha sido aprobado, en votación separada en la misma Junta General Extraordinaria de Accionistas, por la mayoría de los accionistas distintos de Merlin Properties SOCIMI, S.A. concurrentes a la misma, presentes o representados.

El texto íntegro y literal de los acuerdos adoptados en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad se acompaña al presente hecho relevante como **Anexo I**.

Los datos sobre el quórum definitivo y el resultado de las votaciones de los puntos del orden del día se encuentran publicados en la página web de la Sociedad (www.socimisilicius.com).

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,



D. Luis Ortego Castañeda

Secretario del Consejo de Administración de SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

ANEXO I: TEXTO ÍNTEGRO Y LITERAL DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de la modificación del artículo 27 de los Estatutos Sociales, en relación con la aprobación de las cuentas anuales y aplicación del resultado.

Modificar el artículo 27 de los Estatutos Sociales relativo a la aprobación de las cuentas anuales y aplicación del resultado.

La nueva redacción del artículo que se modifica será la siguiente:

“Artículo 27.- Aprobación de las cuentas anuales y aplicación del resultado

- 1. Las cuentas anuales de la Sociedad así como las cuentas anuales consolidadas se someterán a la aprobación de la Junta General de accionistas.*
- 2. La Junta General de accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado estando obligada la Sociedad a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley SOCIMI (o la normativa aplicable en cada momento a las SOCIMIs).*
- 3. Una vez cubiertas las atenciones previstas por estos Estatutos Sociales o la Ley, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o no resulta ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social.*
- 4. Si la Junta General de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos Estatutos, en la Ley de Sociedades de Capital y en la Ley SOCIMI. La determinación de estos extremos y de cualesquiera otros que pudieran ser necesarios o convenientes para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el Consejo de Administración, con las limitaciones establecidas en la ley.*
- 5. La Junta General de accionistas o el Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.*
- 6. La Junta General de accionistas podrá acordar el reparto de dividendos, total o parcialmente, en especie, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: (i) cuando se repartan entre una pluralidad de beneficiarios, los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos; (ii) en el caso de valores, estén admitidos a cotización en un mercado oficial regulado o sistema multilateral de negociación, o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en un plazo máximo de un año; (iii) en su caso, la distribución se efectúe conforme a una valoración objetiva realizada por experto independiente o entidad de reconocida solvencia designada por el órgano de administración, y por un valor no inferior al que figura en el balance aprobado por la Junta; y (iv) se respete en todo momento el principio de igualdad de trato entre los accionistas de acuerdo con el artículo 293 de la LSC.*

Iguales reglas se aplicarán, en lo que resulte procedente y con el cumplimiento de los requisitos del artículo 293 y 329 de la LSC, en caso de reducción de capital con devolución de aportaciones en especie.



7. *La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción a su proporción en el capital social.”*

Segundo.- Reducción del capital social en un importe nominal de 5.623.475 euros mediante la amortización de 5.623.475 acciones de la Sociedad propiedad de Merlin Properties SOCIMI, S.A. con devolución de aportaciones en especie a razón de 11,9050747557051 euros por acción amortizada. Delegación de facultades para dar nueva redacción al artículo 5 de los estatutos sociales. Votación separada de los accionistas afectados y no afectados por el acuerdo de reducción de capital, según lo previsto en los artículos 293 y 329 de la Ley de Sociedades de Capital.

1. Acuerdo de reducción

Conforme a lo dispuesto en los artículos 317 y 329 de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda reducir el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en la cantidad de 31.393.925 euros, en un importe nominal de 5.623.475 euros, esto es, hasta la cifra de 25.770.450 euros, mediante la amortización de 5.623.475 acciones propiedad de Merlin Properties SOCIMI, S.A. —ya sea directamente o a través de cualquiera de las sociedades de su grupo (en adelante, conjuntamente “**Merlin**”)—, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, representativas de aproximadamente un 17,91% del capital social de la Sociedad.

2. Finalidad de la reducción

La finalidad de la reducción del capital es la restitución de aportaciones a Merlin en especie, en cumplimiento y ejecución de un compromiso de liquidez acordado entre la Sociedad y la mayoría de los accionistas de la Sociedad (incluido Merlin) con ocasión de la entrada de Merlin en el capital de la Sociedad (el “**Compromiso de Liquidez**”), así como liquidar la participación restante de Merlin representada por las acciones recibidas en el último dividendo en especie aprobado por la Sociedad.

3. Procedimiento de reducción

El procedimiento para llevar a cabo la reducción de capital es la amortización de las 5.623.475 acciones de la Sociedad, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, propiedad de Merlin, mediante la devolución del valor de las aportaciones en especie, todo ello cumpliendo con los requisitos previstos en el apartado sexto del artículo 27 de los Estatutos Sociales que resultan de aplicación (cuya modificación estatutaria sometida a la aprobación de la Junta General como punto primero del orden del día ha quedado aprobada en el día de hoy).

4. Valor atribuido a las acciones objeto de amortización y bienes objeto de restitución al accionista

El valor que la Sociedad atribuye a las acciones de Merlin objeto de amortización será igual a 11,9050747557051 euros por acción amortizada, lo que implica un importe total



a abonar por la Sociedad a Merlin de 66.947.890 euros (redondeado al número entero más cercano).

De conformidad con lo previsto en el Compromiso de Liquidez, dicho importe se abonará en especie mediante la entrega a Merlin de los siguientes activos inmobiliarios actualmente propiedad de la Sociedad (los “**Activos**”):

A. Activos sitos en Madrid, calle Los Madrazo números 6 – 10, que se componen de las fincas registrales que se enumeran a continuación (los “Activos Madrazo**”):**

1. Local (Calle Los Madrazo número 6, planta sótano)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 110, finca registral 91.470, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186) y escritura de obra nueva de división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 693).
- iii. **Referencia catastral:** 0945118VK4704D1001QY.
- iv. **Uso principal:** Local comercial.

2. Local (Calle Los Madrazo número 6, planta baja, izquierda)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 117, finca registral 91.471, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186) y escritura de obra nueva de división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 693).
- iii. **Referencia catastral:** 0945118VK4704D0002RO.
- iv. **Uso principal:** Local comercial.

3. Local (Calle Los Madrazo número 6, planta baja derecha)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 124, finca registral 91.472, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186) y escritura de obra nueva de división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 693).
- iii. **Referencia catastral:** 0945118VK4704D0003TP.
- iv. **Uso principal:** Local comercial.

4. Vivienda (Calle Los Madrazo número 6, planta primera, derecha)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 138, finca registral 91.474, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186)



y escritura de obra nueva de división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 693).

iii. **Referencia catastral:** 0945118VK4704D0005US.

iv. **Uso principal:** Residencial.

5. Vivienda (Calle Los Madrazo número 6, planta primera, izquierda)

i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 131, finca registral 91.473, inscripción 1ª.

ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186) y escritura de obra nueva de división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 693).

iii. **Referencia catastral:** 0945118VK4704D0004YA.

iv. **Uso principal:** Residencial.

6. Vivienda (Calle Los Madrazo número 6, planta segunda, izquierda)

i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 145, finca registral 91.475, inscripción 1ª.

ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186) y escritura de obra nueva de división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 693).

iii. **Referencia catastral:** 0945118VK4704D0006ID.

iv. **Uso principal:** Residencial.

7. Vivienda (Calle Los Madrazo número 6, planta segunda, derecha)

i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 152, finca registral 91.476, inscripción 1ª.

ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186) y escritura de obra nueva de división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 693).

iii. **Referencia catastral:** 0945118VK4704D0007OF.

iv. **Uso principal:** Residencial.

8. Vivienda (Calle Los Madrazo número 6, planta tercera, izquierda)

i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 159, finca registral 91.477, inscripción 1ª.

ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186) y escritura de obra nueva de división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 693).

iii. **Referencia catastral:** 0945118VK4704D0008PG.



iv. **Uso principal:** Residencial.

9. Vivienda (Calle Los Madrazo número 6, planta tercera, derecha)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 166, finca registral 91.478, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186) y escritura de obra nueva de división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 693).
- iii. **Referencia catastral:** 0945118VK4704D0009AH.
- iv. **Uso principal:** Residencial.

10. Vivienda (Calle Los Madrazo número 6, planta cuarta)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 173, finca registral 91.479, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186) y escritura de obra nueva de división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 693).
- iii. **Referencia catastral:** 0945118VK4704D0010OF.
- iv. **Uso principal:** Residencial.

11. Edificio (Calle Los Madrazo número 10)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.027, libro 1.942, folio 136, finca registral 6.068, inscripción 10ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186).
- iii. **Referencia catastral:** 0945119VK4704D0001SI.
- iv. **Uso principal:** Residencial.

12. Vivienda (Calle Los Madrazo número 8, planta baja, izquierda)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 26, finca registral 91.454, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).
- iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D1001QY.
- iv. **Uso principal:** Residencial.

13. Vivienda (Calle Los Madrazo número 8, planta baja, derecha)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 33, finca registral 91.455, inscripción 1ª.



- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).
- iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0002RO.
- iv. **Uso principal:** Residencial.

14. Vivienda (Calle Los Madrazo número 8, planta primera, derecha)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 47, finca registral 91.457, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).
- iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0004YA.
- iv. **Uso principal:** Residencial.

15. Vivienda (Calle Los Madrazo número 8, planta primera, izquierda)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 40, finca registral 91.456, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).
- iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0003TP.
- iv. **Uso principal:** Residencial.

16. Vivienda (Calle Los Madrazo número 8, planta segunda, derecha)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 61, finca registral 91.459, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).
- iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0006ID.
- iv. **Uso principal:** Residencial.

17. Vivienda (Calle Los Madrazo número 8, planta segunda, izquierda)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 54, finca registral 91.458, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).



iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0005US.

iv. **Uso principal:** Residencial.

18. Vivienda (Calle Los Madrazo número 8, planta tercera, derecha)

i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 75, finca registral 91.461, inscripción 1ª.

ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).

iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0008PG.

iv. **Uso principal:** Residencial.

19. Vivienda (Calle Los Madrazo número 8, planta tercera, izquierda)

i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 68, finca registral 91.460, inscripción 1ª.

ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).

iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0007OF.

iv. **Uso principal:** Residencial.

20. Trastero (Calle Los Madrazo número 8, planta cuarta, trastero número uno)

i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 82, finca registral 91.462, inscripción 1ª.

ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).

iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0009AH.

iv. **Uso principal:** Trastero.

21. Trastero (Calle Los Madrazo número 8, planta cuarta, trastero número dos)

i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 85, finca registral 91.463, inscripción 1ª.

ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).

iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0010OF.

iv. **Uso principal:** Trastero.



22. Trastero (Calle Los Madrazo número 8, planta cuarta, trastero número tres)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 88, finca registral 91.464, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).
- iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0011PG.
- iv. **Uso principal:** Trastero.

23. Trastero (Calle Los Madrazo número 8, planta cuarta, trastero número cuatro)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 91, finca registral 91.465, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).
- iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0012AH.
- iv. **Uso principal:** Trastero.

24. Trastero (Calle Los Madrazo número 8, planta cuarta, trastero número cinco)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 94, finca registral 91.466, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).
- iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0013SJ.
- iv. **Uso principal:** Trastero.

25. Trastero (Calle Los Madrazo número 8, planta cuarta, trastero número seis)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 97, finca registral 91.467, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).
- iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0014DK.
- iv. **Uso principal:** Trastero.

26. Trastero (Calle Los Madrazo número 8, planta cuarta, trastero número siete)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 100, finca registral 91.468, inscripción 1ª.



- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).
- iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0015FL.
- iv. **Uso principal:** Trastero.

27. Trastero (Calle Los Madrazo número 8, planta cuarta, trastero número ocho)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.743, libro 2.658, folio 103, finca registral 91.469, inscripción 1ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186), escritura de obra nueva y división horizontal otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 1 de marzo de 2022 (protocolo 694).
- iii. **Referencia catastral:** 0945121VK4704D0016GB.
- iv. **Uso principal:** Trastero.

28. Edificio (Calle Los Madrazo número 8, edificación Pabellón)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2.027, libro 1.942, folio 146, finca registral 6.070, inscripción 11ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 21 de noviembre de 2019 (protocolo 4.186).
- iii. **Referencia catastral:** 0945120VK4704D0001JL.
- iv. **Uso principal:** Residencial.

B. Activo sito en Menorca (Biniancollet), descrito a continuación (el “Activo Menorca”):

29. Hotel (Biniancollet)

- i. **Finca registral:** Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Mahón, al tomo 2.457, libro 249, folio 75, finca registral 7.105, inscripción 39ª.
- ii. **Título de propiedad:** Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Mahón, doña María-Teresa García Vilá, el día 20 de octubre de 2016 (protocolo 1.385), escritura de compraventa de participaciones otorgada ante el Notario de Madrid, don Manuel Richi Alberti, el día 5 de febrero de 2021 (protocolo 335), y escritura de fusión otorgada ante el Notario de Madrid, don Carlos de Alcocer Torra, el día 6 de septiembre de 2022 (protocolo 6.010).
- iii. **Referencia catastral:** 8281012FE0088S0001KL.
- iv. **Uso principal:** Hostelería.

El valor agregado asignado a los Activos que se restituyen a Merlin a través de la reducción de capital en especie, que ha sido calculado de conformidad con lo previsto en el Compromiso de Liquidez (es decir, una vez deducida la deuda estimada atribuible a dichos activos en el momento de su transmisión a Merlin), asciende a 67.156.886 euros, y cuyo desglose entre cada uno de los Activos es el siguiente:

- 1) Activos Madrazo: 43.257.128 de euros.



2) Activo Menorca: 23.899.758 de euros.

La valoración de los Activos que se entregarán en contraprestación de las acciones de Merlin objeto de amortización cuenta con una valoración de mercado objetiva (es decir, sin considerar la deuda de la Sociedad atribuible a dichos activos a una fecha concreta) realizada por una entidad independiente de reconocida solvencia designada por el órgano de administración, y el valor atribuido a los mismos en la operación de reducción de capital es superior al valor que los Activos tienen en el balance aprobado por la Sociedad, tal y como se describe en el informe del Consejo de Administración preparado al efecto.

La diferencia entre el valor atribuido a las acciones de Merlin objeto de la amortización (66.947.890 euros) y el valor asignado a los Activos en la operación de reducción de capital (67.156.886 euros) asciende a 208.996 euros y será abonada por Merlin a la Sociedad por medio de transferencia bancaria a la cuenta que la Sociedad designe en la fecha de ejecución de la reducción de capital. No obstante, la mencionada diferencia entre el valor atribuido a las acciones de Merlin objeto de la amortización y el valor asignado a los Activos, esto es, 208.996 euros, podrá ser incrementada o minorada en caso de que resulten de aplicación los ajustes mencionados a continuación y que se puedan determinar a la fecha de ejecución de la reducción de capital.

El mencionado valor atribuido a los Activos a los efectos del Compromiso de Liquidez, esto es, 67.156.886 euros, estará sujeto a ajustes, al alza o a la baja, vinculados a la liquidación de rentas, garantías así como otros ingresos y gastos ligados a la operación y explotación de los Activos, a la fecha de ejecución de la reducción de capital para la amortización de las Acciones Líquidas y Acciones Adicionales.

En la fecha de ejecución de la reducción de capital, Merlin abonará a la Sociedad, por medio de transferencia bancaria a la cuenta que la Sociedad designe en la fecha de ejecución de la reducción de capital, el importe que corresponda a los ajustes mencionados anteriormente y que se puedan determinar a esa fecha. Cualquier otro ajuste que no se pueda determinar a dicha fecha se abonará por Merlin a la Sociedad o por la Sociedad a Merlin, según corresponda, por medio de transferencia bancaria a la cuenta que la Sociedad o Merlin designen, según correspondan, a la mayor brevedad posible después de su determinación y no más tarde del 31 de marzo de 2026, y salvo que el correspondiente ajuste sea determinado en una fecha posterior, en cuyo caso deberá abonarse a la mayor brevedad posible después de que haya sido determinado y no más tarde del 31 de junio de 2026.

En cualquier caso, el valor final de los Activos a los efectos del Compromiso de Liquidez será, considerando los ajustes a la valoración que correspondan y la liquidación de cualquier diferencia respecto al valor atribuido a las acciones de Merlin objeto de la amortización, equivalente al valor total atribuido a las acciones de Merlin objeto de amortización en la operación de reducción de capital.

5. Derecho de oposición de los acreedores

La reducción de capital entraña la devolución de aportaciones y se realizará sin que se produzca la constitución de una reserva en los términos descritos en el artículo 335 c) de la Ley de Sociedades de Capital. Consecuentemente, de conformidad con el artículo 334 de la Ley de Sociedades de Capital, los acreedores de la Sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de reducción de capital,



no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos tendrán el derecho de oponerse a la reducción de capital. Este derecho deberá ser ejercitado, de conformidad con el artículo 336 de la Ley de Sociedades de Capital, en el plazo de un mes a contar desde la fecha del anuncio del acuerdo.

6. Plazo de ejecución de la reducción de capital y condición previa

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 334 y 336 de la Ley de Sociedades de Capital, la reducción de capital se ejecutará tan pronto como sea posible una vez transcurrido el plazo de oposición de los acreedores, esto es, un mes a contar desde la fecha del último anuncio del acuerdo de reducción conforme al artículo 336 de la Ley de Sociedades de Capital.

En todo caso, la reducción de capital se realizará mediante la restitución de los Activos no más tarde de seis meses desde la aprobación de la reducción de capital por la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas, y su ejecución quedará condicionada a que Merlin acredite a la Sociedad la amortización anticipada de la deuda pendiente asignada a dichos Activos bajo los dos contratos de financiación sindicada suscritos por la Sociedad, mediante el pago correspondiente a las entidades financiadoras, con carácter previo o simultáneo a la ejecución de la reducción de capital.

7. Votación separada

A los efectos previstos en los artículos 293 y 329 de la Ley de Sociedades de Capital y 170.2 del Reglamento del Registro Mercantil en relación con el artículo 159 del mismo texto legal, se deja expresa constancia, de que el presente acuerdo de reducción de capital mediante amortización de acciones de la Sociedad propiedad de Merlin ha sido acordado por el voto a favor de todos los accionistas de la Sociedad que participan en esta Junta General (incluyendo Merlin), y además, por el voto a favor de la mayoría de los accionistas de la Sociedad distintos de Merlin concurrentes a la misma, presentes o representados.

8. Modificación estatutaria

Como consecuencia del acuerdo de reducción de capital anterior, el artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad pasará a quedar redactado en los siguientes términos:

“Artículo 5.- Acciones y capital social

El capital social es de 25.770.450 euros. Está dividido en 25.770.450 acciones nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

La Sociedad podrá acordar la emisión de acciones sin derecho de voto en los términos y con los derechos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa aplicable.”

9. Delegación de facultades para la reducción de capital

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución o apoderamiento en cualquiera de sus miembros (o en otros



apoderados cuando legalmente proceda), autorizándole para que con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, para que proceda a la ejecución de este acuerdo, pudiendo determinar aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en este acuerdo o que sean consecuencia de él. En particular, y a título meramente ilustrativo, se acuerda delegar, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, las siguientes facultades:

- (a) declarar cerrada y ejecutada la reducción de capital y establecer cualesquiera otras circunstancias precisas para llevarlo a efecto, incluyendo los correspondientes ajustes para determinar y/o validar el valor final atribuido a los Activos como consecuencia de la liquidación de rentas, garantías así como otros ingresos y gastos ligados a la operación y explotación de los mencionados Activos, a la fecha de ejecución de la reducción de capital, de conformidad con los términos y condiciones previstos en el presente acuerdo;
- (b) declarar cumplida la condición previa relativa a la amortización anticipada de la deuda financiera bancaria pendiente asignada a los Activos objeto de restitución al accionista cuyas acciones se amortizan en la reducción de capital;
- (c) señalar la fecha en que el acuerdo así adoptado de reducir el capital social deba llevarse a efecto, en todo caso dentro del plazo máximo de 6 meses a contar desde su aprobación y siempre que se hubiera cumplido la condición previa relativa a la amortización anticipada de la deuda financiera bancaria pendiente asignada a los Activos;
- (d) llevar a cabo la publicación de los anuncios legalmente exigidos, en los términos aquí acordados;
- (e) dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales que fija el capital social para que refleje la cifra resultante tras la ejecución de la reducción de capital;
- (f) declarar el transcurso del plazo de oposición de acreedores previsto en la Ley de Sociedades de Capital, así como, en su caso, atender al ejercicio del derecho de oposición de aquellos acreedores que pudieran ejercitarlo en los términos previstos en la Ley;
- (g) 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;
- (h) entregar los Activos al accionista que corresponden al contravalor de las acciones que se amortizan;
- (i) realizar cuantas actuaciones fueran necesarias o convenientes para ejecutar y formalizar la reducción de capital ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros, incluidas las de declaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del presente acuerdo;



- (j) realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios, y presentar los documentos que sean precisos, ante los organismos competentes para que, una vez se haya producido la amortización de las acciones de la Sociedad, el otorgamiento de la escritura correspondiente a la reducción de capital y su inscripción en el Registro Mercantil, se produzca la exclusión de la negociación de las acciones amortizadas en el centro de negociación donde coticen las acciones y la cancelación de los correspondientes registros contables en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear); y
- (k) comparecer ante el notario de su elección y elevar a escritura pública el acuerdo de reducción de capital y modificación de estatutos, así como otorgar los pactos y declaraciones que fueran convenientes o necesarios (y, en especial, las menciones previstas en el artículo 170 y 171 y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil), realizar cuantas actuaciones sean precisas y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos y privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad del acuerdo en cualquiera de sus aspectos y contenidos y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar, o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que pudieran apreciarse en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil.

Tercero.- Toma de razón de la dimisión de tres miembros del Consejo de Administración de la Sociedad condicionada a la ejecución de la reducción de capital con devolución de aportaciones en especie.

La Junta General toma razón y acepta las dimisiones presentadas por los siguientes miembros del consejo de administración de la Sociedad: (i) Merlin Properties SOCIMI, S.A., a través de su representante persona física D. Miguel Ollero Barrera, (ii) Merlin Oficinas, S.L., a través de su representante persona física D. Daniel González Martínez, y (iii) Merlin Retail, S.L.U. a través de su representante persona física D. Francisco Rivas González, con efectos condicionados a la ejecución de la reducción de capital que ha quedado aprobada bajo el punto segundo del orden del día de la presente Junta General, mediante la remisión de sendas cartas con fecha de hoy, aprobando la Sociedad íntegramente su gestión y agradeciéndoles los servicios prestados hasta la fecha durante el desempeño del cargo, declarando asimismo que la Sociedad no tiene nada que reclamar de los referidos miembros salientes del Consejo de Administración por ninguna actuación en el ejercicio de su cargo.

Cuarto.- Nombramiento de dos miembros del Consejo de Administración de la Sociedad condicionado a la ejecución de la reducción de capital con devolución de aportaciones en especie.

Con efectos condicionados a la ejecución de la reducción de capital que ha quedado aprobada bajo el punto segundo del orden del día de la presente Junta General, la Junta



General acuerda nombrar como consejeros dominicales de la Sociedad por el periodo estatutario de cuatro años, a:

- (a) Dña. Teresa Micaela Mencos Valdés, mayor de edad, casada, de nacionalidad *española*, con D.N.I. número _____, vigente, y con domicilio en Madrid, calle Segre, número 25, C.P. 28002.
- (b) Dña. Micaela Bohórquez Mencos, mayor de edad, soltera, de nacionalidad *española*, con D.N.I. número _____, vigente, y con domicilio en Madrid, calle Segre, número 25, C.P. 28002.

Ambas aceptan su nombramiento como miembros del consejo de administración, aceptación que ha quedado condicionada a la ejecución de la reducción de capital que ha quedado aprobada bajo el punto segundo del orden del día de la presente Junta General, mediante la remisión a la Sociedad de sendas cartas con fecha de hoy en las que, asimismo, prometen desempeñar sus cargos fielmente en interés de la Sociedad, y declaran no encontrarse incursas en causa de incompatibilidad alguna, incluidas las previstas en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación concordante.

Asimismo, se hace constar que, tras la toma de razón de la dimisión de tres miembros del Consejo de Administración de la Sociedad acordada como punto tercero del orden del día de la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, la vacante en el seno del Consejo de Administración de la Sociedad podrá ser suplida de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales, el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad y la legislación aplicable.

Quinto.- Delegación de facultades en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución, para formalizar, interpretar, subsanar y ejecutar los acuerdos de esta Junta.

Aprobar, sin perjuicio de las delegaciones ya efectuadas, facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, con posibilidad expresa de subdelegación o sustitución y con toda la amplitud que fuera necesaria en Derecho, así como al Secretario del Consejo de Administración y cualquiera de los consejeros, cuantas facultades sean precisas para interpretar, aclarar, rectificar, subsanar, ejecutar y llevar a pleno efecto los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas, incluyendo el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean precisos, la publicación de cualesquiera anuncios que sean legalmente exigibles, la inscripción en cualesquiera registros resulten oportunos y la realización de cuantos actos y trámites sean necesarios al efecto; así como, entre otras, las facultades de subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, los acuerdos adoptados y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que fuesen apreciados, incluso los apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil, y pudieran obstaculizar la efectividad del acuerdo, incluyéndose específicamente la facultad de solicitar la inscripción parcial de los acuerdos si por cualquier circunstancia no es posible practicar la inscripción íntegra de los acuerdos.

