A BME GROWTH

Madrid, 15 de febrero de 2023

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 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, QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**QPQ**"), pone en su conocimiento la siguiente:

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

En relación con la Información Privilegiada publicada por la Sociedad el 13 de febrero de 2023 sobre la oferta de Ktesios Real Estate SOCIMI, S.A. (**Ktesios**) instrumentada a través de una opción de compra sobre acciones de la Sociedad, se adjunta a la presente como **Anexo** el anuncio que contiene los términos y condiciones de la oferta que ha sido remitido por Ktesios para su publicación.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

Don Gustavo Rossi González
Consejero Delegado
QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

ANEXO

KTESIOS SOCIMI

Madrid, 14 de Febrero de 2023

De conformidad con el artículo 17 del Reglamento (UE) n.º 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre abuso de mercado (Reglamento sobre abuso de mercado), el artículo 61004/2 del Euronext Rule Book I Harmonized Rules y disposiciones concordantes, sobre obligaciones permanentes de las sociedades cotizadas en Euronext, Ktesios Real Estate SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") notifica por la presente lo siguiente:

INFORMACIÓN RELEVANTE

Nos complace informarles que, en relación con los hechos relevantes publicados los días 24 de enero, 3 y 10 de febrero de 2023, por medio del presente publicamos un ANUNCIO DE OFERTA PARA LA SUSCRIPCIÓN DE OPCIONES SOBRE LAS ACCIONES DE QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI S.A. (en adelante, la "Oferta").

La Oferta se realizará mediante una OPCIÓN DE COMPRA a favor de la Sociedad por cada uno de los accionistas de QPQ que esté dispuesto a otorgar dicha opción de compra.

Los términos fundamentales de la opción de compra son:

• Prima de opción de compra: 0,0625 € por acción sujeta a opción.
• Precio por acción en caso de ejercicio: 1,25 € por acción.
• Plazo de ejecución: Desde la fecha de notificación, en su caso, del cumplimiento de la condición a la que estará sujeta la opción hasta el 30 de junio inclusive, 2023.
• La Oferta estará condicionada a la aceptación por parte de los accionistas de QPQ poseer, en total, el número de acciones necesario para permitir a la Sociedad ser titular de al menos el SESENTA POR CIENTO (60,00 %) de las acciones de QPQ.

• La transacción se realizará bajo la intermediación de la entidad agente por encargo de la Sociedad y se liquidarán a través de IBERCLEAR y sus entidades participantes.

Es importante tener en cuenta que el anuncio relacionado con la Oferta, que se detalla en el anexo con las características, condiciones y procedimiento aplicables, están en español por estar QPQ admitidos a cotización en el segmento BME Growth de BME MTF Equity ("BME Growth")

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que necesite,

_____

Henry Gallego
CEO
Ktesios Real Estate SOCIMI, S.A.

ANUNCIO DE OFERTA PARA LA SUSCRIPCIÓN DE OPCIONES SOBRE LAS ACCIONES DE

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI S.A.

FORMULADA POR

KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI S.A.

En Madrid, 14 de febrero de 2023

En Madrid, a 14 de febrero de 2023

El presente Anuncio (el "**Anuncio")** recoge los términos y condiciones de la **OFERTA PARA LA SUSCRIPCIÓN DE OPCIONES DE COMPRA SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES** de QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI S.A. ("**QPQ"),** que se encuentran incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity ("**BME Growth")** (la "**Oferta**") formulada por KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI S.A. ("**KTESIOS"** o el "**Oferente") y** dirigida a la totalidad de los accionistas de QPQ**,** y en pleno cumplimiento del artículo 2.4 de la Circular 1/2020 y el artículo 11 de los estatutos Sociales de QPQ.

I. INTRODUCCIÓN

KTESIOS SOCIMI fue constituida en marzo de 2019, con un enfoque puramente residencial, ofreciendo alquileres asequibles de larga duración en zonas non-prime. Ktesios SOCIMI conjuga el binomio rentabilidad – impacto social, contribuyendo a profesionalizar y consolidar el mercado del alquiler en España.

El Consejo de Administración de KTESIOS, acordó lanzar la presente Oferta con el objeto de alcanzar hasta CIEN POR CIEN (100,00 %) del capital social QPQ por las razones que se indican en el Apartado II siguiente. En este sentido, el Oferente ofrece por la presente a todos los accionistas de QPQ la suscripción por parte del Oferente y aquellos accionistas que acepten la Oferta de una opción de compra sobre las acciones de QPQ de las que son titulares.

La Oferta se formula mediante la estructura de una **OPCIÓN DE COMPRA** a favor de KTESIOS sobre las acciones de QPQ que cada accionista esté dispuesto a comprometer de forma irrevocable. Los términos fundamentales de la opción de compra son:

i. Prima de la opción de compra: 0,0625 euros por cada acción sujeta a la opción.
ii. Precio por acción en caso de ejercicio: 1,25€ por cada acción.
iii. Plazo de ejercicio: Desde que se comunique, en su caso, el cumplimiento de la condición a la que estará sometida la opción (entre otras, aceptación mínima del 60% del accionariado de QPQ), hasta el 30 de junio de 2023, ambos inclusive.

II. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

La presente Oferta se formula como una alianza estratégica en el proyecto construido por KTESIOS, complementaria al crecimiento orgánico que tiene definido.

Por su parte, QPQ es una SOCIMI cuya propuesta de inversión de alquiler residencial en disperso, ha triunfado en el paulatino incremento de la cartera de activos en explotación, la profundización en la política de rotación de activos y en un nivel de morosidad claramente inferior a la del sector.

KTESIOS cree que hay una gran sinergia entre las actividades de ambas compañías, con el objetivo de crear una plataforma de aproximadamente SETECIENTAS (700) unidades

residenciales repartida por todo el mercado español. La combinación de ambas permitirá un mayor crecimiento y dar un impulso a la estrategia de consolidación de KTESIOS como referente en el alquiler asequible, además de suponer un relevante movimiento corporativo en el sector de las SOCIMIs, convirtiéndose en la primera alianza estratégica entre las consideradas "pequeñas".

KTESIOS, tras el eventual ejercicio de las opciones, tiene la intención de promover la fusión entre KTESIOS y QPQ.

III. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD SOBRE LA QUE SE OTROGARÁN LAS OPCIONES DE COMPRA

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI S.A. titular del C.I.F. número A-87.648.655, se constituyó el 23 de septiembre de 2016, con el carácter de unipersonal, mediante escritura pública otorgada ante el ilustre Notario de Madrid, D. José Maria Mateos Salgado, con número de protocolo 3.267. La Sociedad fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en fecha 5 de octubre de 2016, al Tomo 35.173, Folio 23, Sección 8ª, Hoja M-632.477.

El capital social de QPQ asciende, a la fecha del presente Anuncio a **DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS (10.606.539,00 €),** y está representado por 10.606.539 acciones de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la número 1, a la número 10.606.539, ambas inclusive, todas de una única clase, totalmente suscritas y desembolsadas, y representadas por medio de anotaciones en cuenta nominativas.

La totalidad de las acciones que constituyen el capital social de QPQ están incorporadas a negociación en BME Growth. La estructura del capital social de QPQ, de acuerdo con la última información publicada en la página web de BME Growth, es la siguiente:

ACCIONISTAS DE QPQ CON UNA PARTICIPACIÓN IGUAL O SUPERIOR AL 5% DEL CAPITAL SOCIAL	% DE LA SOCIEDAD
ALQUILER SEGURO, S.A.U.	23,52%
LGT BANK IN LIECHTENSTEING, AG	7,89%
IESE FUNDACIÓN INTERNACIONAL	7,50 %

A su vez, los accionistas que se relacionan a continuación tienen las siguientes participaciones indirectas en el capital de QPQ:

ACCIONISTAS DE QPQ CON UNA PARTICIPACIÓN IGUAL O SUPERIOR AL 5% DEL CAPITAL SOCIAL	% DIRECTO DE LA SOCIEDAD	% INDIRECTO DE LA SOCIEDAD	% TOTAL
Don Gustavo Rossi González (Presidente y Consejero Delegado)	0,98%	10,5824% a través de Alquiler Seguros, S.A.U.(1)	11,56%
Don Antonio Carroza Pacheco (Consejero)	0,97%	10,5824% a través de Alquiler Seguros, S.A.U.(1)	11,55%

(1) Don Gustavo Rossi González y don Antonio Carroza Pacheco son propietarios cada uno del 45,00145% de Explotación de Negocios y Actividades Comerciales, S.L. ("Alquiler Seguro Grupo"), accionista único de Alquiler Seguro, S.A.U. que es titular directo del 23,52% de las acciones de la Sociedad Afectada.

IV. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

La entidad oferente es "**KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**" sociedad de nacionalidad española, con domicilio en la ciudad de Madrid, en la Calle Sagasta número 15, piso 7º; con C.I.F. número A-88.346.614; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 38.976, Folio 30, Hoja M-692.614.

La capitalización bursátil actual (14,40 euros/acción), asciende a la cantidad de **VEINTE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (20.986.358,40 €)**, con un valor de mercado estimado (GAV) de TREINTA Y TRES MILLONES DE EUROS (33.000.000,00 €). Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos, representadas por medio de anotaciones en cuenta nominativas y admitidas a negociación en Euronext Access Lisboa.

KTESIOS es una SOCIMI con un enfoque patrimonialista y de gestión prudente, orientado a inversores que buscan rentabilidades recurrentes. Cuenta con una estrategia de inversión clara y definida con crecimiento orgánico y sostenible, apoyado en una gestión delegada y eficiente a través de su gestora RKS ASSET MANAGEMENT, S.L. Con una fuerte vocación social, KTESIOS conjuga el binomio trinomio riesgo - rentabilidad – impacto social, contribuyendo así a profesionalizar y consolidar el mercado del alquiler en España. KTESIOS cuenta con más de QUINIENTOS VEINTINUEVE (529) activos que provienen de bancos y fondos de inversión que no los consideran como inversión "core", además de las dificultades que tienen para

gestionarlos. La estrategia de comercialización es clave en los resultados por ello, cuenta con una red de colaboradores locales que permiten mayor agilidad en el alquiler y conocimiento de la zona. La política de precios se basa en ofrecer alquileres competitivos, con el propósito de ser la primera opción del potencial inquilino. Los contratos están respaldos por un seguro de impago lo que permite a KTESIOS, tener inquilinos con solvencia y a la vez proteger los flujos de caja y obtener ingresos recurrentes.

Los accionistas con una participación significativa en la Sociedad, según la información disponible a la fecha de este Anuncio, son los siguientes:

ACCIONISTAS DE KTESIOS CON UNA PARTICIPACIÓN IGUAL O SUPERIOR AL 5% DEL CAPITAL SOCIAL	% EN EL CAPITAL SOCIAL
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	79,175%

V. ALCANCE DE LA OFERTA

La presente Oferta es formulada por KTESIOS y está dirigida a la **TOTALIDAD (100,00 %)** de los accionistas de QPQ con el fin de adquirir de ellos opciones de compra sobre la totalidad del capital social de QPQ. En consecuencia, la presente Oferta se dirige al 100% de los accionistas de QPQ. En este sentido, teniendo en cuenta el número de acciones en circulación, la oferta se dirige sobre un total de **DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE (10.606.539)** de acciones de QPQ, que representan el 100% de su capital social. Expresamente se deja constancia de que QPQ no tiene emitidas obligaciones convertibles.

Se hace expresamente mención que, a la fecha de la presente, QPQ tiene en autocartera un total de **228.519**acciones, lo que deja el número de acciones disponibles para su la ejecución de la posible opción de compra en **10.378.020** acciones. No obstante, se hace expresamente constar que las acciones sobre las que se podrá constituir la opción de compra serán las acciones disponibles a la apertura del plazo de aceptación de la Oferta.

La Oferta se formula exclusivamente en el mercado español, único mercado en el que se negocian las acciones de QPQ (BME Growth), y se dirige a **TODOS LOS TITULARES DE ACCIONES DE QPQ, CUALQUIERA QUE SEA SU NACIONALIDAD O RESIDENCIA**. En este sentido, el presente anuncio y su contenido no suponen la formulación o difusión de la Oferta en jurisdicciones o territorios distintos de la jurisdicción española. Por lo tanto, el presente Anuncio no se publicará, ni de ninguna otra manera se distribuirá o enviará a jurisdicciones o territorios en los que la Oferta pudiera ser ilegal

o donde se exigiese el registro de documentación adicional, y las personas que lo reciban no podrán distribuirlo ni enviarlo a las citadas jurisdicciones o territorios. En particular, el presente anuncio no será distribuido ni constituye una oferta de venta o una solicitud u oferta de compra de valores en los Estados Unidos de América.

La Opción de Compra sólo podrá ser ejercitada de una sola vez respecto de la totalidad de las Acciones, sin que sea posible su ejercicio parcial. KTESIOS se compromete a ejercitar todas las Opciones de Compra que haya adquirido a través de la Oferta en la misma fecha y de forma simultánea. Dado el eventual ejercicio de las Opciones de Compra, el artículo 11 de los Estatutos Sociales de QPQ, en concordancia con el artículo 2.4 de la Circular 2/2020 BME Growth establece:

"Artículo 11.- Transmisión de Acciones

(…)

2. Transmisión en caso de cambio de control.

No obstante, lo anterior, la persona que pretenda adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas de la Sociedad. El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones en virtud de la cual, por sus condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducirse que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones."

Por ello a todos los efectos, con la publicación del presente anuncio, se da cumplimiento a las obligaciones establecidas por QPQ y la normativa aplicable.

VI. TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OPCIÓN DE COMPRA

A. Objeto

Aquellos accionistas que aceptan la Oferta (en adelante los "**Otorgantes"**), suscribirán con el Oferente a través de las entidades en las que tengan depositadas las acciones que queden sujetas a la estructura de opciones de compra objeto de la presente Oferta, un compromiso irrevocable (la "**Opción de Compra"**) por el que, en caso de ejercicio de la Opción de Compra por parte de KTESIOS, se obligarán a vender y transmitir de una sola vez la plena propiedad de las acciones amparadas en la Opción de Compra (las "**Acciones"**), con todos los derechos políticos y económicos que llevan incorporados, libres de cualesquiera cargas y gravámenes, por el precio y con las condiciones establecidas en la Opción de Compra. Con el otorgamiento de la Opción de Compra, las Acciones quedarán bloqueadas por parte de la entidad depositaria, de acuerdo a los términos y condiciones aquí descritos.

B. Plazo y forma para el ejercicio de las Opciones de Compra

KTESIOS podrá ejercitar las Opciones de Compra en cualquier momento desde la fecha en que se anuncie, mediante la publicación de la perfectiva Información Privilegiada, que se ha cumplido la condición a la que está sometida la Opción de Compra, hasta el 30 de junio de 2023 (inclusive) (el "**Plazo de Ejercicio de la Opción de Compra**"). En el caso de que la Opción de Compra no se ejercite en el mencionado plazo, caducará y quedará extinguida

KTESIOS comunicará a QPQ el ejercicio de la Opción de Compra para que publique de la preceptiva Información Privilegiada en BME Growth y comunicará en paralelo al regulador y Euronext Access.

Asimismo, KTESIOS instruirá a la Entidad Agente para que comunique a las entidades depositarias de las acciones de QPQ sobre las que se hayan concedido Opción de Compra en el marco de la Oferta, dicho ejercicio.

C. Prima de la Opción de Compra

El compromiso de aceptación en acudir a esta Opción de Compra le permita al accionista recibir un devengo o prima de 0,0625 euros por acción (el "**Precio de la Opción**"), por lo que el importe total del Precio de la Opción ascenderá al resultado de multiplicar el Precio de la Opción por el número de acciones objeto de la Opción de Compra redondeado al tercer decimal.

La prima de la Opción de Compra se entregará a los accionistas de QPQ en caso de cumplirse la condición de aceptación mínima a la que está sometida la Opción de Compra. Si transcurrido el Plazo de Ejercicio de la Opción de Compra KTESIOS NO hubiera ejercido la Opción de Compra, el accionista de QPQ hará suya la prima de la opción.

D. Precio de las Acciones

En caso de que se ejercite la Opción de Compra, el precio de ejercicio de la Opción de Compra y, por tanto, el precio de las Acciones será de UN EURO CON VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO (1,25 €) por Acción (el "**Precio de las Acciones**").

Se hace constar que durante el Plazo del Ejercicio de la Opción, QPQ no distribuirá dividendos, ni entregará ningún otro tipo de remuneración a sus accionistas, en cuanto tales, con anterioridad a la liquidación del Precio de las Acciones objeto de la Opción de Compra, por lo que no se producirá ningún ajuste en el Precio de las Acciones.

El Precio de la Opción se satisfará en la fecha de liquidación de la Oferta en efectivo, tal y como se describe en el Apartado IX siguiente.

El Precio de las Acciones, en caso de ejercicio de la Opción de Compra, será satisfecho por KTESIOS al Otorgante, en un único pago, a más tardar en TRES (3) DÍAS HÁBILES

bursátiles tras la comunicación del ejercicio de la Opción de Compra por parte de Ktesios, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Circular 5/2020 de BME MTF EQUITY sobre Normas de contratación de acciones de sociedades incorporadas al segmento BME GROWTH de BME MTF EQUITY.

E. Condiciones para el ejercicio de la Opción de Compra

La Opción de Compra sólo podrá ser ejercitada de una sola vez respecto de la totalidad de las Acciones, sin que sea posible su ejercicio parcial. KTESIOS se compromete a ejercitar todas las Opciones de Compra que haya adquirido a través de la Oferta en la misma fecha y de forma simultánea.

F. Justificación del Precio de las Acciones bajo la Opción de Compra

Para la determinación del Precio de las Acciones bajo la Opción de Compra el Oferente considera conveniente indicar lo siguiente:

i. El Precio de las Acciones representa una prima del 19,0476% respecto del precio de cierre del 12 de diciembre de 2022 (fecha previa a la comunicación de información privilegiada relativa al inicio de conversaciones encaminadas al eventual lanzamiento de la Oferta), precio que asciende a 1,0500 euros por acción.

ii. El Precio de las Acciones representa una prima del 25 % respecto del precio de referencia tomado en consideración para el inicio de la contratación de las acciones de QPQ en la incorporación de sus acciones a BME Growth, el cual fue de 1 (UN) euro por acción.

    En este sentido, se ha de destacar que dicho precio de referencia para el inicio de la contratación de las acciones de QPQ se corresponde con el precio (nominal sin prima de emisión) fijado para la ampliación de capital previa a la incorporación de las acciones de la Sociedad Afectada en BME Growth ejecutado con fecha 5 de marzo de 2018 por importe de 8.000.002 euros (nominal).

VII. CONDICIONES A LAS QUE SE SOMETE LA OFERTA

La presente Oferta se condiciona a

a) La aceptación de la Oferta por accionistas de QPQ titulares, en su conjunto, del número de acciones necesario que permita al Oferente ser titular de, al menos, el **SESENTA POR CIENTO (60,00 %**) de las acciones de QPQ.

KTESIOS no prevé renunciar a la condición del nivel mínimo de aceptación de la Oferta detallada en el presente apartado, si bien se reserva la posibilidad de hacerlo en función del nivel de aceptación de la Oferta.

b) La autorización de la Oferta, en caso de ser necesaria, por cualesquiera autoridades administrativa.

c) Constituye requisito esencial de la presente: i) la participación de KTESIOS en los Consejos de Administración celebrados por parte de QPQ, en calidad de invitado (sin voz ni voto) y, ii) que desde la fecha de publicación de la Oferta hasta el vencimiento del Plazo del Ejercicio de la Opción, quedará suspendida toda venta de inmuebles del orden que sea, que deberá ser comunicada previamente y por escrito a Ktesios para su aprobación.

VIII. PLAZO PARA LA ACEPTACIÓN DE LA OFERTA

El plazo de aceptación de la Oferta empezará a contar desde el día 15 de febrero de 2023, y vencerá a las 23:59 h (CET) del decimoquinto (15º) día natural siguiente, es decir, el día 1 de marzo de 2023 (ambos incluidos) (el "**Plazo de Aceptación"**). A estos efectos, KTESIOS publicará el correspondiente Anuncio en su página web corporativa y de Euronext Access Lisboa, mediante Otra Información Relevante e informará a QPQ para que realice la correspondiente comunicación en BME Growth.

El Oferente podrá prorrogar el Plazo de Aceptación de la Oferta, a su sola discreción un máximo de cinco (5) días hábiles bursátiles. En tal caso, dicha prórroga será anunciada con una anterioridad de, al menos, tres (3) días naturales respecto de la fecha de vencimiento del plazo inicial.

IX. FORMALIDADES PARA LA ACEPTACIÓN DE LA OFERTA Y CONDICIONES DE PAGO

A. Declaraciones de aceptación

Las declaraciones de aceptación de la Oferta por los accionistas de QPQ serán admitidas desde el primer día del Plazo de Aceptación y hasta el último día de dicho plazo, ambos inclusive. Las aceptaciones no serán válidas si estuvieran sometidas a condición y se considerarán emitidas sobre una base irrevocable, incondicional, firme y vinculante, de forma que se conviertan en órdenes reales de transferencia de las acciones (con sus derechos políticos y económicos inherentes) en el caso de ejercicio de la Opción de Compra.

B. Procedimiento de aceptación

Cualquier accionista de QPQ que desee aceptar la Oferta deberá ponerse en contacto con el banco o entidad financiera en el que estén depositadas sus acciones de QPQ, y manifestar, a través de los medios que ponga a disposición de sus clientes cada Entidad Participante, su deseo de aceptar la Oferta y de adherirse a la Opción de Compra.

Los accionistas de QPQ podrán aceptar la Oferta de forma total o parcial sobre las acciones de QPQ de las que sean titulares.

Las acciones de QPQ respecto de las cuales se acepte la estructura de Opciones de Compra deberán incluir todos los derechos de voto y económicos inherentes a las mismas. Dichas acciones deberán ser transmitidas libres de cargas, gravámenes y cualesquiera derechos a favor de terceros que limiten los derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad, y por persona legitimada para transmitirlas según los asientos del correspondiente registro contable, de forma que el Oferente adquiera la propiedad irreivindicable sobre las mismas en caso de ejercicio de la Opción de Compra.

Las declaraciones de aceptación se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda procederse a la firma del compromiso irrevocable de Opción de Compra y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la normativa aplicable a este tipo de operaciones, incluyendo, a título enunciativo, nombre completo o denominación social, domicilio y número de identificación fiscal o, en caso de accionistas que no sean residentes en España y no tengan un número de identificación fiscal español, su número de pasaporte o de identificación, nacionalidad y domicilio.

Durante el Plazo de Aceptación, los participantes de Iberclear que reciban declaraciones de aceptación enviarán diariamente a la Entidad Agente, entidad delegada designada a tal efecto, la información relativa al número de acciones incluidas en las declaraciones de aceptación en acudir a la estructura de Opción de Compra presentadas por los accionistas de QPQ.

El representante designado por KTESIOS a tal efecto es GVC Gaesco Valores, Sociedad de Valores, S.A., con domicilio en la calle Fortuny, 17 de Madrid, 28010, con CIF A62132352 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 36.372, Folio 212, Hoja M-657.514 (el "**Agente"),** cuyos datos de contacto son los siguientes:

- Contacto: Abelardo García Redondo
- Mail: Abelardo.garcia@gvcgaesco.es
- Teléfono: 91 436 78 33

En ningún caso el Oferente aceptará Opciones de Compra sobre acciones de QPQ adquiridas con posterioridad al Plazo de Aceptación. Es decir, aquellas Opciones de Compra sobre acciones que se ofrezcan en venta en el marco de esta Oferta deberán haber sido suscritas no más tarde del último día del Plazo de Aceptación de la Oferta.

C. Publicación del resultado

Transcurrido el Plazo de Aceptación de la Oferta o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación de conformidad con lo previsto en el apartado VII anterior, el Agente notificará al Oferente, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles a contar desde la expiración del Plazo de Aceptación, el total de las aceptaciones válidamente recibidas durante el Período de Aceptación y, por lo tanto, el resultado de la Oferta. Este resultado se publicará en la página web de Euronext y se comunicará a QPQ para que se publique en la página web de BME Growth.

D. Inmovilización de las acciones objeto de la Opción de Compra

En la Fecha de Pago del Precio de la Opción, la entidad depositaria de cada accionistas que haya aceptado la Oferta emitirá un certificado donde se indique el bloque de las acciones sujetas a la Opción de Compra por un plazo de hasta el 30 de junio de 2023, a los efectos de impedir la venta previa de las acciones que serán transmitidas a Ktesios en la fecha en la que abone, tras el ejercicio de la Opción de Compra, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Circular 5/2020 de BME MTF EQUITY sobre Normas de contratación de acciones de sociedades incorporadas al segmento BME GROWTH de BME MTF EQUITY, el Precio de las Acciones (tal y como este términos se define más adelante). Dicho certificado, quedará depositado en el Agente. Si antes del 1 de julio de 2023 Ktesios no hubiese ejercitado la Opción de Compra, dicho certificado perderá su eficacia (al transcurrir el plazo máximo por el que será emitido). En ningún caso el Otorgante tendrá que devolver el Precio de la Opción de Compra.

E. Gestión de la suscripción, adquisición y liquidación de la Oferta

La adquisición de las Opciones de Compra y del ejercicio de las mismas, en su caso, será gestionada por el Agente, actuando como intermediario en la operación de suscripción y de adquisición y liquidación en nombre de KTESIOS.

El Precio de la Opción de Compra se liquidará y pagará a más tardar en tres (3) días hábiles bursátiles tras la publicación del resultado de la Oferta (la "**Fecha de Pago del Precio de la Opción**"), realizándose la liquidación de este pago a las Entidades Participantes a través de Iberclear.

La adquisición de las acciones objeto de la Oferta se intervendrá y se liquidará por GVC GAESCO VALORES S.V. S.A. que actúa como miembro de la Bolsa intermediario de la operación y como entidad participante de Iberclear.

La liquidación y el pago del precio de las acciones será realizado siguiendo el procedimiento establecido en la Circular 5/2020 de BME MTF EQUITY sobre Normas de contratación de acciones de sociedades incorporadas al segmento BME GROWTH de BME MTF EQUITY, considerándose como fecha de contratación la de la sesión en la se publique de la preceptiva Información Privilegiada en BME Growth, al regulador y Euronext Access.

El Importe liquidar será el resultante de multiplicar el número de Acciones a transmitir bajo la Opción de Compra por el Precio de las Acciones qué será satisfecho por Ktesios a cada Otorgante a través de los medios de pagos establecidos por Iberclear, a más tardar en tres (3) días hábiles bursátiles tras la comunicación del ejercicio de la Opción de Compra por parte de Ktesios, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Circular 5/2020 de BME MTF EQUITY sobre Normas de contratación de acciones de sociedades incorporadas al segmento BME GROWTH de BME MTF EQUITY.

X. COSTES RELACIONADOS CON LA ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA

El Oferente asumirá los gastos originados por la tramitación de la Oferta y los que, en relación con su liquidación, correspondan al Oferente de acuerdo con las normas reguladoras establecidas por BME MTF Equity. En ningún caso el Oferente será responsable ni asumirá las comisiones y/o gastos que las entidades depositarias de las acciones puedan cobrar a sus clientes (accionistas aceptantes) por la tramitación de las declaraciones de aceptación de la Oferta.

Cualesquiera otros gastos no indicados en el párrafo anterior serán sufragados por quien incurra en ellos.

Los accionistas de QPQ serán los responsables de obtener el asesoramiento adecuado sobre el importe exacto de los gastos que deberán satisfacer en caso de aceptación de la Oferta.

XI. GOBIERNO DE QPQ DURANTE EL PLAZO DE EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA

En el caso de que se cumpla la condición de aceptación mínima a la que está sometida la Oferta, QPQ se comprometerá a seguir gestionando el día a día de la sociedad, bajo la política de *business as usual*, requiriendo el consentimiento de KTESIOS cualquier venta de inmuebles que se pretenda realizar. QPQ podrá realizar compras de inmuebles siguiendo su política de inversión. QPQ se comprometerá a invitar como asistente (sin voz ni voto) a las reuniones de su Consejo de Administración a un representante de KTESIOS.