

Barcelona, 27 de noviembre de 2020

Tander Inversiones SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), 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, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la “**Circular 3/2020**”), por medio de la presente publica la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

En sesión celebrada en el día de hoy, el consejo de administración de la Sociedad ha acordado convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad para celebrarse en primera convocatoria en el domicilio social, sito en Avenida Diagonal 467, 4º 2b, 08036 Barcelona, a las 12:00 horas del día 28 de diciembre de 2020 y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el 29 de diciembre de 2020, en el mismo lugar y a la misma hora.

Se adjunta como **Anexo** el anuncio de la convocatoria, los informes formulados por el Consejo de Administración, y el informe realizado por el auditor, que han sido publicados en esta misma fecha en la página web de la Sociedad.

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

Quedamos a su disposición,

Atentamente,
D. Antoine Chawky
Presidente del Consejo de Administración
Tander Inversiones SOCIMI, S.A.

Anexo

CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

El consejo de administración de Tander Inversiones, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2020, de conformidad con la normativa legal y estatutaria en vigor, ha acordado convocar a los señores accionistas de esta Sociedad a la junta general extraordinaria de accionistas, que se celebrará en el domicilio social, sito en Avenida Diagonal 467, 4º 2b, 08036 Barcelona, el día 28 de diciembre de 2020, a las 12:00 horas, y en segunda convocatoria en el mismo lugar y hora el día 29 de diciembre de 2020, al objeto de deliberar y resolver acerca de los asuntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- 1. Aumento de capital en un importe de 2.633.332€ mediante la emisión de 2.633.332 nuevas acciones de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, mediante compensación de créditos por importe de 31.599.985,07 euros. Delegación en el consejo de administración, con expresa facultad de sustitución, de la facultad de determinar la fecha en que el acuerdo deba llevarse a efecto, así como los demás términos y condiciones del aumento no fijados por la junta, con los límites recogidos en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital**
- 2. Delegación en el consejo de administración, con expresa facultad de sustitución, de la ampliación del capital social mediante aportaciones dinerarias, por importe máximo de 958.333 euros y con posibilidad de suscripción incompleta conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital**
- 3. Autorización para la adquisición de acciones propias y, a los efectos oportunos, revocación de la autorización anterior de fecha 24 de noviembre de 2017**
- 4. Delegación de facultades**
- 5. Lectura y aprobación, en su caso, del acta**

Complemento de convocatoria

De conformidad con lo previsto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 14 de los Estatutos Sociales, los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la junta.

Derecho de información

De conformidad con el artículo 14 de los Estatutos de la Sociedad, la convocatoria de la Junta General de Accionistas se encuentra publicada en la web corporativa de la Sociedad www.tanderinversiones.com (la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil), así como en la web de BME MTF Equity.

De conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, cualquier accionista tendrá derecho a examinar en el domicilio social los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta, tales como, en particular, (i) los informes del órgano de administración con las propuestas de aumentar el capital social por compensación de créditos y por aportaciones dinerarias, con justificación de las propuestas y redacción del texto íntegro de modificación que se propone, (ii) el texto de la convocatoria de la junta general, y (iii) la certificación del auditor de cuentas relativa al aumento de capital por compensación de créditos, así como de obtener, de forma inmediata y gratuita, los referidos documentos. Asimismo, esta documentación se encuentra igualmente publicada y disponible en la web corporativa de la Sociedad indicada anteriormente.

De igual modo, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta, los accionistas podrán solicitar de los administradores las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes, sin perjuicio de poder solicitar aclaraciones o información verbalmente durante la celebración de la junta.

Derecho de asistencia y representación

Se hace constar que podrán asistir a la Junta General de Accionistas todos los accionistas que acrediten anticipadamente su legitimación, para lo cual tendrán que tener inscrita la titularidad de sus acciones en el registro contable de anotaciones en cuenta de alguna de las entidades participantes, con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.

En caso de que el accionista sea una persona jurídica, deberá acreditar también poder suficiente en virtud del cual se evidencien las facultades de la persona física a través de la cual ejerce el derecho de asistencia.

Tomando en consideración la situación actual provocada por el COVID-19 en España y la evolución previsible para las próximas semanas, el consejo de administración de la Sociedad considera que la mejor forma de garantizar que los accionistas puedan ejercer plenamente sus derechos de manera segura en la próxima junta general es mediante la delegación del voto previa, es decir, sin asistencia física al domicilio social.

Esta consideración se efectúa en atención a las circunstancias antes reseñadas, otorgando la máxima prioridad a la protección de la salud de todos los accionistas de la Sociedad, de conformidad con las recomendaciones / consideraciones emitidas hasta la fecha por las autoridades supervisoras de los mercados financieros en relación a la situación actual creada por el COVID-19.

En cualquier caso, se reforzarán todas las medidas de seguridad y sanidad que se consideren más apropiadas para garantizar la protección de la salud de todas las personas involucradas en la organización y la celebración de la junta general.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley para el ejercicio del derecho de voto a distancia y con carácter especial para cada junta. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la junta del representado tendrá valor de revocación.

Queda a salvo lo previsto en el artículo 187 de la Ley de Sociedades de Capital, no siendo preciso que la representación se confiera en la forma descrita cuando el representante sea el cónyuge, ascendiente o descendiente del representado, o cuando ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

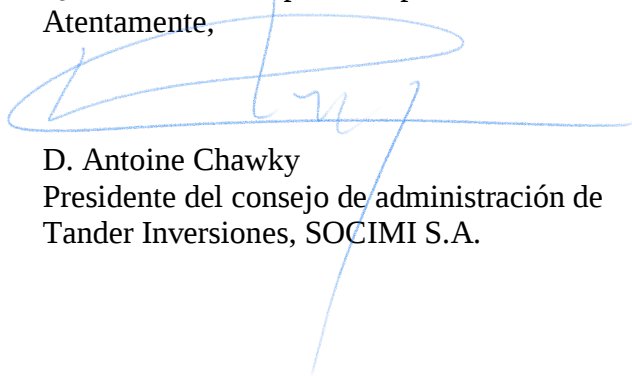
Asimismo, se prevé que las entidades que aparezcan legitimadas como accionistas en virtud del registro contable de las acciones pero que actúen por cuenta de diversas personas, puedan, en todo caso, fraccionar el voto y ejercitarlo en sentido divergente en cumplimiento de instrucciones de voto diferentes, si así las hubieran recibido. Dichas entidades intermediarias podrán delegar el voto a cada uno de los titulares indirectos o a terceros designados por estos.

El anuncio de la convocatoria de la citada junta general extraordinaria de accionistas, se encuentra publicado en la página web de la Sociedad (www.tanderinversiones.com), así como en la web de BME MTF Equity.

Tal y como se ha mencionado anteriormente, se comunica a los señores accionistas que los informes del órgano de administración sobre las propuestas de aumentar el capital social mediante compensación de créditos y aportaciones dinerarias, el texto de la convocatoria de la junta general y la certificación del auditor de cuentas relativa al aumento de capital por compensación de créditos se encuentran publicados en la página web de la Sociedad www.tanderinversiones.com.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,



D. Antoine Chawky
Presidente del consejo de administración de
Tander Inversiones, SOCIMI S.A.

**Informe formulado por el consejo de administración de TANDER
INVERSIONES SOCIMI, S.A. en relación con el aumento del
capital social por compensación de créditos**

En Barcelona, a 27 de noviembre de 2020

1. Introducción

El consejo de administración de Tander Inversiones SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado en su sesión de 27 de noviembre de 2020, convocar junta general extraordinaria de accionistas para su celebración en el domicilio social a las 12:00 horas del día 28 de diciembre de 2020 en primera convocatoria, y a las 12:00 horas del día 29 de diciembre de 2020 en segunda convocatoria, y someter a dicha junta general de accionistas, bajo el punto 1 del orden del día, el aumento de capital social por compensación de créditos con delegación de facultades en el consejo de administración en virtud del artículo 297.1.a) del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“**Ley de Sociedades de Capital**”).

De acuerdo con lo previsto en los artículos 286 y 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio (“**RRM**”), la citada propuesta de acuerdo a la junta general de accionistas requiere la formulación por el consejo de administración del siguiente informe justificativo así como de la redacción del texto íntegro de la modificación propuesta.

2. Justificación de la propuesta

La propuesta de acuerdo que se presenta a la junta general de accionistas viene justificada por: (i) la necesidad de reducir las necesidades de financiación ajena de la Sociedad, con la inmediata mejora de la situación de tesorería y de liquidez y aumentando al mismo tiempo los fondos propios y la solvencia de la Sociedad; (ii) la conveniencia de que el consejo de administración de la Sociedad disponga de un mecanismo, previsto por la vigente normativa societaria, que le permita fijar la fecha en que el referido acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto, así como fijar las condiciones del mismo en lo no provisto en el acuerdo de junta, sin necesidad de ulterior convocatoria y celebración de una nueva junta general, aunque siempre dentro de los límites, términos y condiciones que ésta decida.

El artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital permite que la junta general, con los requisitos establecidos para la modificación de los estatutos sociales, pueda delegar en los administradores la facultad de fijar la fecha en que un acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto en la cifra acordada por la junta, así como fijar las condiciones del mismo en lo no provisto en el acuerdo de junta, sin previa consulta a la junta general. El plazo para el ejercicio de esta facultad delegada no podrá exceder de un año.

3. Propuesta de acuerdo

Por todo lo anterior, se presenta a la junta general de accionistas la propuesta de aumentar el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en la suma de 5.242.105 euros, en un importe nominal de 2.633.332 euros, mediante la emisión de 2.633.332 nuevas acciones ordinarias de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie a las existentes, representadas por anotaciones en cuenta que se inscribirán en el sistema de registro a cargo de la Sociedad de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”) y de sus entidades participantes, con una prima de emisión de 11€ por acción (redondeado a la centésima), numeradas de la 5.242.106 a la 7.875.437, ambas inclusive.

Así pues, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión será de 31.599.985,07 euros, que se divide en 2.633.332 euros de valor nominal total y de 28.966.653,07 euros de prima de emisión total.

No siendo aplicable el derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones emitidas de conformidad con el artículo 304 LSC, el valor nominal total y la prima de emisión total serán desembolsados íntegramente por el accionista Gadina Inc, cuyos datos de identificación se hacen constar en el apartado 4 siguiente. Para el desembolso de las nuevas acciones emitidas y el pago de la prima de emisión, Gadina Inc compensará total e íntegramente el crédito que ostenta contra la Sociedad una vez se ejecute el aumento de capital por el consejo de administración, que quedará automáticamente extinguido. La identificación, naturaleza y características del crédito a compensar se detallan igualmente en el apartado 4 siguiente.

Las nuevas acciones emitidas atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que la Sociedad declare suscrito y desembolsado el aumento de capital y las nuevas acciones queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables.

Al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, la delegación de facultades a favor del consejo de administración se realizará con expresa facultad de sustitución o apoderamiento a favor de una o varias personas, sean o no consejeros, para que durante el plazo de un (1) año desde la adopción del presente acuerdo, puedan realizar cuanto sea necesario para ejecutar el aumento de capital y, en particular y sin carácter limitativo: (i) declarar el aumento de capital totalmente suscrito y desembolsado, en la fecha que tenga por conveniente; (ii) establecer las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el presente acuerdo; (iii) modificar el artículo 6º de los estatutos sociales, adaptándolo a la nueva cifra de capital resultante de la ampliación; (iv) redactar, suscribir y presentar la documentación relativa a la incorporación a negociación

de las acciones ante BME MTF Equity, en cumplimiento de la normativa aplicable, asumiendo la responsabilidad sobre el contenido de la misma (incluyendo, sin carácter limitativo, el correspondiente Documento de Ampliación Completo y los anuncios e información relevante que sea necesaria y/o meramente conveniente), solicitando su aprobación, verificación o registro cuando sea necesario y solicitando la incorporación de las nuevas acciones en el segmento BME Growth de BME MTF Equity y la incorporación de las acciones en Iberclear; y (v) en general, realizar cuantas acciones y suscribir cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la validez, eficacia, desarrollo y ejecución de la ampliación de capital, la emisión de las nuevas acciones y su incorporación a negociación, incluyendo las facultades de interpretar, aplicar, ejecutar y desarrollar los acuerdos aprobados, incluida la subsanación y el cumplimiento de los mismos.

4. Información adicional a los efectos del artículo 301 LSC

De conformidad con lo previsto en el artículo 301 LSC se deja expresa constancia de los siguientes aspectos adicionales a los antes referidos:

a) Naturaleza y características de los créditos a compensar

El crédito a compensar deriva del importe de capital e intereses derivados del préstamo suscrito por la Sociedad con Gadina Inc., en fecha 1 de noviembre de 2019, conforme el mismo fue novado en fecha 31 de enero de 2020, en fecha 1 de junio de 2020 y en fecha 24 de noviembre de 2020. El referido crédito es, a esta fecha, totalmente líquido, vencido y exigible.

b) Identidad de los aportantes

El aumento se plantea para su suscripción y desembolso únicamente por Gadina Inc, una sociedad de nacionalidad canadiense, inscrita en el Ministerio de Servicios Gubernamentales con el número 002343043, provista de NIF español número N4041412J y con domicilio social en 40 King Street West, suite 4400, Toronto, Ontario (Canadá). Se deja constancia de que Gadina Inc. es actualmente accionista de la Sociedad.

c) Número de las acciones que hayan de emitirse

En virtud del aumento de capital propuesto, una vez el mismo sea ejecutado por el consejo de administración, se emitirán 2.633.332 nuevas acciones ordinarias de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie a las existentes, representadas por anotaciones en cuenta que se inscribirán en el sistema de registro a cargo de la Sociedad Iberclear y de sus entidades participantes, con una prima de emisión de 11€ (que

corresponde a 11,000000406293€, redondeado a la centésima) por acción, numeradas de la 5.242.106 a la 7.875.437, ambas inclusive.

d) Cuantía del aumento del capital social

De acuerdo con lo anterior, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión será de 31.599.985,07 euros, que se divide en 2.633.332 euros de valor nominal total y de 28.966.653,07 euros de prima de emisión total.

e) Concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social

Se hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos al crédito a compensar, antes referido, con los que constan en la contabilidad de la Sociedad, tal y como se desprende de la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad emitida en fecha de hoy.

5. Texto íntegro de la propuesta de acuerdo

El texto íntegro de la propuesta de aumento de capital por compensación de créditos y delegación de facultades de conformidad con el artículo 297.1a) de la LSC que se propone para su aprobación por la junta general de accionistas es el siguiente:

“Aumento de capital en un importe de 2.633.332€ mediante la emisión de 2.633.332 nuevas acciones de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, mediante compensación de créditos por importe de 31.599.985,07 euros. Delegación en el consejo de administración, con expresa facultad de sustitución, de la facultad de determinar la fecha en que el acuerdo deba llevarse a efecto, así como los demás términos y condiciones del aumento no fijados por la junta, con los límites recogidos en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en la suma de 5.242.105 euros, en un importe nominal de 2.633.332 euros, mediante la emisión de 2.633.332 nuevas acciones ordinarias de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie a las existentes, representadas por anotaciones en cuenta que se inscribirán en el sistema de registro a cargo de la Sociedad de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”) y de sus entidades participantes, con una prima de emisión de 11,000000406293€ por acción (esto es, redondeado a la centésima, 11 euros), numeradas de la 5.242.106 a la 7.875.437, ambas inclusive.

Así pues, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión será de 31.599.985,07 euros, que se divide en 2.633.332 euros de valor nominal total y de 28.966.653,07 euros de prima de emisión total.

No siendo aplicable el derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones emitidas de conformidad con el artículo 304 LSC, el valor nominal total y la prima de emisión total serán desembolsados íntegramente por el accionista Gadina Inc, una sociedad de nacionalidad canadiense, inscrita en el Ministerio de Servicios Gubernamentales con el número 002343043, provista de NIF español número N4041412J y con domicilio social en 40 King Street West, suite 4400, Toronto, Ontario (Canadá).

Para el desembolso de las nuevas acciones emitidas y el pago de la prima de emisión, Gadina Inc (cuyos datos se han hecho constar en el párrafo anterior), compensará total e íntegramente el crédito que ostenta contra la Sociedad una vez se ejecute el aumento de capital por el consejo de administración, que quedará automáticamente extinguido. La identificación, naturaleza y características del crédito que se compensa constan en el informe del consejo de administración de fecha 27 de noviembre de 2020, el cual se adjunta como **Anexo I**, y cuyos términos se dan aquí por íntegramente reproducidos para evitar innecesarias repeticiones. En este sentido, se deja constancia de que el referido crédito es líquido, vencido y exigible.

Se hace constar asimismo que, de conformidad con el artículo 301.3 LSC, se puso a disposición de los accionistas una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad que acredita que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por el consejo de administración sobre los créditos a compensar.

Las nuevas acciones emitidas atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que la Sociedad declare suscrito y desembolsado el aumento de capital y las nuevas acciones queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables.

De acuerdo con lo anterior, el artículo 6 de los estatutos sociales tendrá, en adelante, el siguiente tenor literal:

“Artículo 6º.- Capital social.-

El capital social se fija en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE euros (7.875.437 euros), dividido en 7.875.437 acciones, acumulables e indivisibles, de un euro (1 euro) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la

7.875.437, ambas inclusive, integrantes de una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la ley y en los estatutos.”

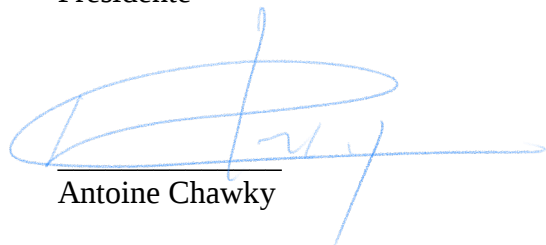
Asimismo, se solicitará la incorporación a negociación en el segmento de BME Growth de BME MTF Equity, de los derechos de suscripción preferente y las nuevas acciones emitidas.

De acuerdo con lo anterior, al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, se faculta al consejo de administración, con expresa facultad de sustitución o apoderamiento a favor de una o varias personas, sean o no consejeros, para que durante el plazo de un (1) año desde la adopción del presente acuerdo, pueda realizar cuanto sea necesario para ejecutar el aumento de capital y, en particular y sin carácter limitativo: (i) declarar el aumento de capital totalmente suscrito y desembolsado, en la fecha que tenga por conveniente; (ii) establecer las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el presente acuerdo; (iii) modificar el artículo 6º de los estatutos sociales, adaptándolo a la nueva cifra de capital resultante de la ampliación, en los términos antes referidos; (iv) redactar, suscribir y presentar la documentación relativa a la incorporación a negociación de las acciones ante BME MTF Equity, en cumplimiento de la normativa aplicable, asumiendo la responsabilidad sobre el contenido de la misma (incluyendo, sin carácter limitativo, el correspondiente Documento de Ampliación Completo y los anuncios e información relevante que sea necesaria y/o meramente conveniente), solicitando su aprobación, verificación o registro cuando sea necesario y solicitando la incorporación de las nuevas acciones en el segmento BME Growth de BME MTF Equity y la incorporación de las acciones en Iberclear; y (v) en general, realizar cuantas acciones y suscribir cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la validez, eficacia, desarrollo y ejecución de la ampliación de capital, la emisión de las nuevas acciones y su incorporación a negociación, incluyendo las facultades de interpretar, aplicar, ejecutar y desarrollar los acuerdos aprobados, incluida la subsanación y el cumplimiento de los mismos.”

Y a los efectos legales oportunos, el consejo de administración de la Sociedad formula el presente informe, en Barcelona, a 27 de noviembre de 2020.

Firma a continuación el presidente y el secretario no consejero para dejar constancia de que este es el informe que se ha aprobado por el consejo de administración y que ha sido adjuntado como anexo al acta del consejo de administración de esta misma fecha, 27 de noviembre de 2020.

Presidente

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

Antoine Chawky

Secretario no consejero

Juan José Berdullas Pomares

**Informe formulado por el consejo de administración de TANDER
INVERSIONES SOCIMI, S.A. en relación con el aumento del
capital social mediante aportaciones dinerarias**

En Barcelona, a 27 de noviembre de 2020

1. Introducción

El consejo de administración de Tander Inversiones SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado en su sesión de 27 de noviembre de 2020, convocar junta general extraordinaria de accionistas para su celebración a las 12:00 horas del día 28 de diciembre de 2020 en primera convocatoria, y a las 12:00 horas del día 29 de diciembre de 2020 en segunda convocatoria, y someter a dicha junta general de accionistas, bajo el punto 2 del orden del día, la delegación de facultades para aumentar el capital social a favor del órgano de administración de la sociedad, mediante aumento de capital por aportaciones dinerarias, en virtud del artículo 297.1.b) del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“**Ley de Sociedades de Capital**”).

De acuerdo con lo previsto en los artículos 286 y 297.1 b) de la Ley Sociedades de Capital y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio (“**RRM**”), la citada propuesta de acuerdo a la junta general de accionistas requiere la formulación por el consejo de administración del siguiente informe justificativo así como de la redacción del texto íntegro de la modificación propuesta.

2. Justificación de la propuesta

La propuesta de acuerdo que se presenta a la junta general de accionistas viene justificada por la conveniencia de que el consejo de administración disponga de un mecanismo, previsto por la vigente normativa societaria, que permita acordar uno o varios aumentos de capital sin ulterior convocatoria y celebración de una nueva junta general, aunque siempre dentro de los límites, términos y condiciones que ésta decida.

El artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital permite que la junta general, con los requisitos establecidos para la modificación de los estatutos sociales, pueda delegar en los administradores la facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social hasta una cifra determinada en la oportunidad y en la cuantía que ellos decidan, sin previa consulta a la junta general. Estos aumentos no podrán ser superiores en ningún caso a la mitad del capital de la Sociedad en el momento de la autorización y deberán realizarse mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la adopción del acuerdo por la junta general.

Por otro lado, la propuesta de acuerdo de aumento de capital se justifica en la necesidad de aumentar los fondos propios y la solvencia de la Sociedad, mejorando su situación de tesorería y liquidez.

3. Propuesta de acuerdo

Por todo lo anterior, se presenta a la junta general de accionistas la propuesta de delegar en el consejo de administración, tan ampliamente como en derecho sea necesario, la facultad de aumentar el capital social, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, dentro del plazo legal de cinco (5) años contados desde la fecha de celebración de la junta general, hasta la cantidad máxima de 958.333 euros, pudiendo ejecutarse la ampliación en una o varias veces, mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias, y con posibilidad de suscripción incompleta.

Los aumentos de capital que se realicen al amparo de la delegación propuesta se efectuarán mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones ordinarias, con un máximo de 958.333 acciones, de un euro (1€) de valor nominal cada una, de igual clase y con los mismos derechos que las existentes, y cuyo contravalor consistirá en aportaciones dinerarias.

Las nuevas acciones se emitirán con una prima de emisión ascendente, en su globalidad, a un máximo de 10.541.667 euros, a razón de 11€ (esto es, 11,0000041739145€ redondeado a la centésima) por cada nueva acción emitida. Así, el tipo unitario de emisión será de 12€ (esto es, 12,0000041739145€ redondeado a la centésima) por acción nueva, siendo el importe total de las aportaciones a realizar (valor nominal más la prima de emisión adherida a las mismas) de un máximo de 11.500.000 euros en caso de suscripción íntegra o, en su caso, el importe que resulte en el supuesto de suscripción incompleta.

Se deja constancia de que el precio de 12€ por acción ha sido determinado de conformidad con el valor neto de los activos (NAV), según ha sido calculado por el equipo directivo, y es superior al valor de cotización de la acción de la Sociedad en BME MTF Equity en fecha de hoy.

Las acciones nuevas objeto de la ampliación serán acciones ordinarias nominativas, no existiendo otra clase o serie de acciones en la Sociedad. Las nuevas acciones gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones de la Sociedad, y estarán representadas mediante anotaciones en cuenta que se inscribirán en el sistema de registro a cargo de la Sociedad de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”).

Asimismo, se solicitaría la incorporación a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity de los derechos de suscripción preferente y las nuevas acciones emitidas.

La ampliación de capital propuesta no constituirá una oferta pública de suscripción de valores de conformidad con el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, y el artículo 38.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos al ir dirigida exclusivamente a inversores cualificados y a menos de 150 personas físicas o jurídicas por Estado Miembro sin incluir los inversores cualificados.

Las nuevas acciones no constituirán una oferta, o propuesta de compra de acciones, valores o participaciones de la Compañía destinadas a personas residentes en Australia, Canadá, Japón o Estados Unidos o en cualquier otra jurisdicción en la que o donde dicha oferta o propuesta pudiera ser considerada ilegal. Los valores aquí referidos no podrán ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos sin registro previo conforme a la United States Securities Act de 1933 y sus modificaciones (la “**Ley de Valores**”) u otra exención o en una operación no sujeta a los requisitos de registro de la Ley de Valores ni aprobadas por la Securities Exchange Commission ni por autoridad o agencia de los Estados Unidos de América. Sujeto a ciertas excepciones, los valores aquí referidos no podrán ser ofrecidos o vendidos en Australia, Canadá o Japón por cuenta o a beneficio de cualquier persona residente o ciudadano de Australia, Canadá o Japón. La oferta y venta de los valores aquí referidos no ha sido ni será registrada bajo la “Securities Act” o bajo las leyes de valores aplicables en Australia, Canadá o Japón. Tampoco habrá oferta pública de los mencionados valores en los Estados Unidos.

La delegación de facultad de aumentar el capital social no incluirá la posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente habida cuenta de que el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital únicamente es de aplicación a las sociedades cotizadas, lo que no incluye a las sociedades cuyas acciones estén admitidas a negociación en BME MTF Equity, como es el caso de la Sociedad.

Se propone atribuir igualmente al consejo de administración la facultad de: (i) fijar los distintos términos del aumento de capital social, incluyendo establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectuadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital; (ii) dar nueva redacción al artículo 6º de los estatutos sociales, adaptándolo a la nueva cifra de capital resultante de la ampliación; (iii) redactar, suscribir y presentar la documentación relativa a la incorporación a negociación de las acciones ante BME MTF Equity, en cumplimiento de la normativa aplicable, asumiendo la responsabilidad sobre el contenido de la misma (incluyendo, sin carácter limitativo, el correspondiente Documento de Ampliación Completo y los anuncios e información relevante que

sea necesaria y/o meramente conveniente), solicitando su aprobación, verificación o registro cuando sea necesario y solicitando la incorporación de las nuevas acciones en el segmento BME Growth de BME MTF Equity así como la negociación de los derechos de suscripción preferente asociados a las mismas y la incorporación de los derechos y las acciones en Iberclear; y (v) en general, realizar cuantas acciones y suscribir cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la validez, eficacia, desarrollo y ejecución de la ampliación de capital, la emisión de las nuevas acciones y su incorporación a negociación, incluyendo las facultades de interpretar, aplicar, ejecutar y desarrollar los acuerdos aprobados, incluida la subsanación y el cumplimiento de los mismos.

4. Texto íntegro de la propuesta de acuerdo

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo de delegación en el consejo de administración de la facultad de acordar el aumento del capital social, de conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, que se somete a la aprobación de la junta general de accionistas, es el siguiente:

“Delegación en el consejo de administración, con expresa facultad de sustitución, de la ampliación del capital social mediante aportaciones dinerarias, por importe máximo de 958.333 euros y con posibilidad de suscripción incompleta conforme a lo establecido en el artículo 297.b) de la Ley de Sociedades de Capital

Se acuerda delegar en el consejo de administración, tan ampliamente como en derecho sea necesario, la facultad de aumentar el capital social, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, dentro del plazo legal de cinco (5) años contados desde la fecha de celebración de la presente junta general, hasta la cantidad máxima de 958.333 euros, pudiendo ejecutarse la ampliación en una o varias veces, mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias, y con posibilidad de suscripción incompleta.

Los aumentos de capital que se realicen al amparo de la delegación propuesta se efectuarán mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones ordinarias, con un máximo de 958.333 acciones, de un euro (1€) de valor nominal cada una, de igual clase y con los mismos derechos que las existentes, y cuyo contravalor consistirá en aportaciones dinerarias.

Las nuevas acciones se emitirán con una prima de emisión ascendente, en su globalidad, a un máximo de 10.541.667 euros, a razón de 11€ (esto es, 11,0000041739145€ redondeado a la centésima) por cada nueva acción emitida. Así, el tipo unitario de emisión será de 12€ (esto es, 12,0000041739145€

redondeado a la centésima) por acción nueva, siendo el importe total de las aportaciones a realizar (valor nominal más la prima de emisión adherida a las mismas) de un máximo de 11.500.000 euros en caso de suscripción íntegra o, en su caso, el importe que resulte en el supuesto de suscripción incompleta.

Se deja constancia de que el precio de 12€ por acción ha sido determinado de conformidad con el valor neto de los activos (NAV), según ha sido calculado por el equipo directivo, y es superior al valor de cotización de la acción de la Sociedad en BME MTF Equity en fecha de hoy.

Las acciones nuevas objeto de la ampliación serán acciones ordinarias nominativas, no existiendo otra clase o serie de acciones en la Sociedad. Las nuevas acciones gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones de la Sociedad, y estarán representadas mediante anotaciones en cuenta que se inscribirán en el sistema de registro a cargo de la Sociedad de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”).

Asimismo, se solicitará la incorporación a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, de los derechos de suscripción preferente y las nuevas acciones emitidas.

La ampliación de capital propuesta no constituirá una oferta pública de suscripción de valores de conformidad con el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, y el artículo 38.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos al ir dirigida exclusivamente a inversores cualificados y a menos de 150 personas físicas o jurídicas por Estado Miembro sin incluir los inversores cualificados.

Las nuevas acciones no constituirán una oferta, o propuesta de compra de acciones, valores o participaciones de la Compañía destinadas a personas residentes en Australia, Canadá, Japón o Estados Unidos o en cualquier otra jurisdicción en la que o donde dicha oferta o propuesta pudiera ser considerada ilegal. Los valores aquí referidos no podrán ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos sin registro previo conforme a la United States Securities Act de 1933 y sus modificaciones (la “**Ley de Valores**”) u otra exención o en una operación no sujeta a los requisitos de registro de la Ley de Valores ni aprobadas por la Securities Exchange Commission ni por autoridad o agencia de los Estados Unidos de América. Sujeto a ciertas excepciones, los valores aquí referidos no podrán ser ofrecidos o vendidos en Australia, Canadá o Japón por cuenta o a beneficio de cualquier persona residente o ciudadano de Australia, Canadá o Japón. La oferta y venta de los valores aquí referidos no ha sido ni será registrada

bajo la “Securities Act” o bajo las leyes de valores aplicables en Australia, Canadá o Japón. Tampoco habrá oferta pública de los mencionados valores en los Estados Unidos.

La delegación de facultad de aumentar el capital social no incluye la posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente habida cuenta de que el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital únicamente es de aplicación a las sociedades cotizadas, lo que no incluye a las sociedades cuyas acciones estén admitidas a negociación en BME MTF Equity, como es el caso de la Sociedad.

Se acuerda atribuir igualmente al consejo de administración la facultad de: (i) fijar los distintos términos del aumento de capital social, incluyendo establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectuadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital; (ii) dar nueva redacción al artículo 6º de los estatutos sociales, adaptándolo a la nueva cifra de capital resultante de la ampliación; (iii) redactar, suscribir y presentar la documentación relativa a la incorporación a negociación de las acciones ante BME MTF Equity, en cumplimiento de la normativa aplicable, asumiendo la responsabilidad sobre el contenido de la misma (incluyendo, sin carácter limitativo, el correspondiente Documento de Ampliación Completo y los anuncios e información relevante que sea necesaria y/o meramente conveniente), solicitando su aprobación, verificación o registro cuando sea necesario y solicitando la incorporación de las nuevas acciones en el segmento BME Growth de BME MTF Equity así como la negociación de los derechos de suscripción preferente asociados a las mismas y la incorporación de los derechos y las acciones en Iberclear; y (v) en general, realizar cuantas acciones y suscribir cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la validez, eficacia, desarrollo y ejecución de la ampliación de capital, la emisión de las nuevas acciones y su incorporación a negociación, incluyendo las facultades de interpretar, aplicar, ejecutar y desarrollar los acuerdos aprobados, incluida la subsanación y el cumplimiento de los mismos.

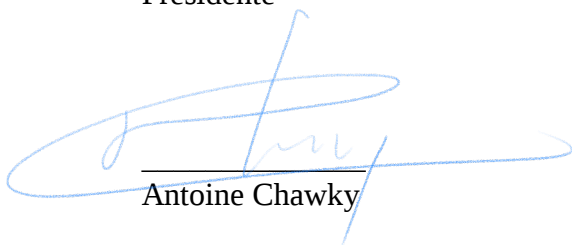
Se acuerda facultar asimismo al consejo de administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 249 bis de la Ley de Sociedades de Capital, pueda sustituir las facultades que le han sido delegadas por la junta general en relación a los anteriores acuerdos a favor del presidente del consejo de administración o de cualquier otro consejero de la Sociedad.”

Y a los efectos legales oportunos, el consejo de administración de la Sociedad formula el presente informe, en Barcelona, a 27 de noviembre de 2020.

Firma a continuación el presidente y el secretario no consejero para dejar constancia de que este es el informe que se ha aprobado por el consejo de administración y que ha sido adjuntado como anexo al acta del consejo de administración de esta misma fecha, 27 de noviembre de 2020.

Presidente

Secretario no consejero



Antoine Chawky

Juan José Berdullas Pomares

TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Informe Especial sobre aumento
de capital por compensación de
créditos, supuesto previsto
en el artículo 301 del Texto
Refundido de la Ley
de Sociedades de Capital

Informe Especial sobre aumento de capital por compensación de créditos, supuesto previsto en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital

A los Accionistas de
TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.

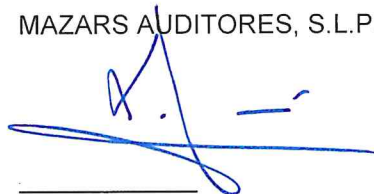
A los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital por un nominal de 2.633.332 euros con una prima de emisión de 28.966.653 euros, lo que da un total de 31.599.985 euros, por compensación de créditos, formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad el 27 de noviembre de 2020, que se presenta en el documento contable adjunto. Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, a la fecha de este informe, al menos en un 25 por 100, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por el Consejo de Administración ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de **TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.U.**, los cuales, al menos en un 25 por 100 son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

Barcelona, 27 de noviembre de 2020

MAZARS AUDITORES, S.L.P.


Xoañ Jovani

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

MAZARS AUDITORES,
S.L.P.

2020 Núm. 20/20/14840

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.

ANEXO

**Informe formulado por el consejo de administración de TANDER
INVERSIONES SOCIMI, S.A. en relación con el aumento del
capital social por compensación de créditos**

En Barcelona, a 27 de noviembre de 2020

1. Introducción

El consejo de administración de Tander Inversiones SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”) ha acordado en su sesión de 27 de noviembre de 2020, convocar junta general extraordinaria de accionistas para su celebración en el domicilio social a las 12:00 horas del día 28 de diciembre de 2020 en primera convocatoria, y a las 12:00 horas del día 29 de diciembre de 2020 en segunda convocatoria, y someter a dicha junta general de accionistas, bajo el punto 1 del orden del día, el aumento de capital social por compensación de créditos con delegación de facultades en el consejo de administración en virtud del artículo 297.1.a) del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“**Ley de Sociedades de Capital**”).

De acuerdo con lo previsto en los artículos 286 y 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio (“**RRM**”), la citada propuesta de acuerdo a la junta general de accionistas requiere la formulación por el consejo de administración del siguiente informe justificativo así como de la redacción del texto íntegro de la modificación propuesta.

2. Justificación de la propuesta

La propuesta de acuerdo que se presenta a la junta general de accionistas viene justificada por: (i) la necesidad de reducir las necesidades de financiación ajena de la Sociedad, con la inmediata mejora de la situación de tesorería y de liquidez y aumentando al mismo tiempo los fondos propios y la solvencia de la Sociedad; (ii) la conveniencia de que el consejo de administración de la Sociedad disponga de un mecanismo, previsto por la vigente normativa societaria, que le permita fijar la fecha en que el referido acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto, así como fijar las condiciones del mismo en lo no provisto en el acuerdo de junta, sin necesidad de ulterior convocatoria y celebración de una nueva junta general, aunque siempre dentro de los límites, términos y condiciones que ésta decida.

El artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital permite que la junta general, con los requisitos establecidos para la modificación de los estatutos sociales, pueda delegar en los administradores la facultad de fijar la fecha en que un acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto en la cifra acordada por la junta, así como fijar las condiciones del mismo en lo no provisto en el acuerdo de junta, sin previa consulta a la junta general. El plazo para el ejercicio de esta facultad delegada no podrá exceder de un año.

3. Propuesta de acuerdo

Por todo lo anterior, se presenta a la junta general de accionistas la propuesta de aumentar el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en la suma de 5.242.105 euros, en un importe nominal de 2.633.332 euros, mediante la emisión de 2.633.332 nuevas acciones ordinarias de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie a las existentes, representadas por anotaciones en cuenta que se inscribirán en el sistema de registro a cargo de la Sociedad de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”) y de sus entidades participantes, con una prima de emisión de 11€ por acción (redondeado a la centésima), numeradas de la 5.242.106 a la 7.875.437, ambas inclusive.

Así pues, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión será de 31.599.985,07 euros, que se divide en 2.633.332 euros de valor nominal total y de 28.966.653,07 euros de prima de emisión total.

No siendo aplicable el derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones emitidas de conformidad con el artículo 304 LSC, el valor nominal total y la prima de emisión total serán desembolsados íntegramente por el accionista Gadina Inc, cuyos datos de identificación se hacen constar en el apartado 4 siguiente. Para el desembolso de las nuevas acciones emitidas y el pago de la prima de emisión, Gadina Inc compensará total e íntegramente el crédito que ostenta contra la Sociedad una vez se ejecute el aumento de capital por el consejo de administración, que quedará automáticamente extinguido. La identificación, naturaleza y características del crédito a compensar se detallan igualmente en el apartado 4 siguiente.

Las nuevas acciones emitidas atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que la Sociedad declare suscrito y desembolsado el aumento de capital y las nuevas acciones queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables.

Al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, la delegación de facultades a favor del consejo de administración se realizará con expresa facultad de sustitución o apoderamiento a favor de una o varias personas, sean o no consejeros, para que durante el plazo de un (1) año desde la adopción del presente acuerdo, puedan realizar cuanto sea necesario para ejecutar el aumento de capital y, en particular y sin carácter limitativo: (i) declarar el aumento de capital totalmente suscrito y desembolsado, en la fecha que tenga por conveniente; (ii) establecer las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el presente acuerdo; (iii) modificar el artículo 6º de los estatutos sociales, adaptándolo a la nueva cifra de capital resultante de la ampliación; (iv) redactar, suscribir y presentar la documentación relativa a la incorporación a negociación

de las acciones ante BME MTF Equity, en cumplimiento de la normativa aplicable, asumiendo la responsabilidad sobre el contenido de la misma (incluyendo, sin carácter limitativo, el correspondiente Documento de Ampliación Completo y los anuncios e información relevante que sea necesaria y/o meramente conveniente), solicitando su aprobación, verificación o registro cuando sea necesario y solicitando la incorporación de las nuevas acciones en el segmento BME Growth de BME MTF Equity y la incorporación de las acciones en Iberclear; y (v) en general, realizar cuantas acciones y suscribir cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la validez, eficacia, desarrollo y ejecución de la ampliación de capital, la emisión de las nuevas acciones y su incorporación a negociación, incluyendo las facultades de interpretar, aplicar, ejecutar y desarrollar los acuerdos aprobados, incluida la subsanación y el cumplimiento de los mismos.

4. Información adicional a los efectos del artículo 301 LSC

De conformidad con lo previsto en el artículo 301 LSC se deja expresa constancia de los siguientes aspectos adicionales a los antes referidos:

a) Naturaleza y características de los créditos a compensar

El crédito a compensar deriva del importe de capital e intereses derivados del préstamo suscrito por la Sociedad con Gadina Inc., en fecha 1 de noviembre de 2019, conforme el mismo fue novado en fecha 31 de enero de 2020, en fecha 1 de junio de 2020 y en fecha 24 de noviembre de 2020. El referido crédito es, a esta fecha, totalmente líquido, vencido y exigible.

b) Identidad de los aportantes

El aumento se plantea para su suscripción y desembolso únicamente por Gadina Inc, una sociedad de nacionalidad canadiense, inscrita en el Ministerio de Servicios Gubernamentales con el número 002343043, provista de NIF español número N4041412J y con domicilio social en 40 King Street West, suite 4400, Toronto, Ontario (Canadá). Se deja constancia de que Gadina Inc. es actualmente accionista de la Sociedad.

c) Número de las acciones que hayan de emitirse

En virtud del aumento de capital propuesto, una vez el mismo sea ejecutado por el consejo de administración, se emitirán 2.633.332 nuevas acciones ordinarias de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie a las existentes, representadas por anotaciones en cuenta que se inscribirán en el sistema de registro a cargo de la Sociedad Iberclear y de sus entidades participantes, con una prima de emisión de 11€ (que

corresponde a 11,000000406293€, redondeado a la centésima) por acción, numeradas de la 5.242.106 a la 7.875.437, ambas inclusive.

d) Cuantía del aumento del capital social

De acuerdo con lo anterior, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión será de 31.599.985,07 euros, que se divide en 2.633.332 euros de valor nominal total y de 28.966.653,07 euros de prima de emisión total.

e) Concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social

Se hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos al crédito a compensar, antes referido, con los que constan en la contabilidad de la Sociedad, tal y como se desprende de la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad emitida en fecha de hoy.

5. Texto íntegro de la propuesta de acuerdo

El texto íntegro de la propuesta de aumento de capital por compensación de créditos y delegación de facultades de conformidad con el artículo 297.1a) de la LSC que se propone para su aprobación por la junta general de accionistas es el siguiente:

“Aumento de capital en un importe de 2.633.332€ mediante la emisión de 2.633.332 nuevas acciones de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, mediante compensación de créditos por importe de 31.599.985,07 euros. Delegación en el consejo de administración, con expresa facultad de sustitución, de la facultad de determinar la fecha en que el acuerdo deba llevarse a efecto, así como los demás términos y condiciones del aumento no fijados por la junta, con los límites recogidos en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en la suma de 5.242.105 euros, en un importe nominal de 2.633.332 euros, mediante la emisión de 2.633.332 nuevas acciones ordinarias de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie a las existentes, representadas por anotaciones en cuenta que se inscribirán en el sistema de registro a cargo de la Sociedad de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”) y de sus entidades participantes, con una prima de emisión de 11,000000406293€ por acción (esto es, redondeado a la centésima, 11 euros), numeradas de la 5.242.106 a la 7.875.437, ambas inclusive.

Así pues, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión será de 31.599.985,07 euros, que se divide en 2.633.332 euros de valor nominal total y de 28.966.653,07 euros de prima de emisión total.

No siendo aplicable el derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones emitidas de conformidad con el artículo 304 LSC, el valor nominal total y la prima de emisión total serán desembolsados íntegramente por el accionista Gadina Inc, una sociedad de nacionalidad canadiense, inscrita en el Ministerio de Servicios Gubernamentales con el número 002343043, provista de NIF español número N4041412J y con domicilio social en 40 King Street West, suite 4400, Toronto, Ontario (Canadá).

Para el desembolso de las nuevas acciones emitidas y el pago de la prima de emisión, Gadina Inc (cuyos datos se han hecho constar en el párrafo anterior), compensará total e íntegramente el crédito que ostenta contra la Sociedad una vez se ejecute el aumento de capital por el consejo de administración, que quedará automáticamente extinguido. La identificación, naturaleza y características del crédito que se compensa constan en el informe del consejo de administración de fecha 27 de noviembre de 2020, el cual se adjunta como **Anexo I**, y cuyos términos se dan aquí por íntegramente reproducidos para evitar innecesarias repeticiones. En este sentido, se deja constancia de que el referido crédito es líquido, vencido y exigible.

Se hace constar asimismo que, de conformidad con el artículo 301.3 LSC, se puso a disposición de los accionistas una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad que acredita que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por el consejo de administración sobre los créditos a compensar.

Las nuevas acciones emitidas atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que la Sociedad declare suscrito y desembolsado el aumento de capital y las nuevas acciones queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables.

De acuerdo con lo anterior, el artículo 6 de los estatutos sociales tendrá, en adelante, el siguiente tenor literal:

“Artículo 6º.- Capital social.-

El capital social se fija en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE euros (7.875.437 euros), dividido en 7.875.437 acciones, acumulables e indivisibles, de un euro (1 euro) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la

7.875.437, ambas inclusive, integrantes de una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la ley y en los estatutos.”

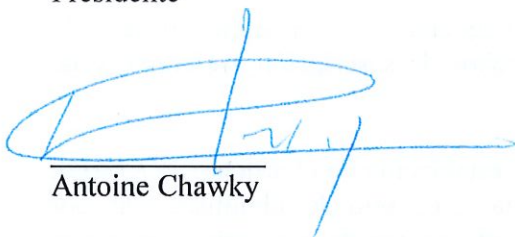
Asimismo, se solicitará la incorporación a negociación en el segmento de BME Growth de BME MTF Equity, de los derechos de suscripción preferente y las nuevas acciones emitidas.

De acuerdo con lo anterior, al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, se faculta al consejo de administración, con expresa facultad de sustitución o apoderamiento a favor de una o varias personas, sean o no consejeros, para que durante el plazo de un (1) año desde la adopción del presente acuerdo, pueda realizar cuanto sea necesario para ejecutar el aumento de capital y, en particular y sin carácter limitativo: (i) declarar el aumento de capital totalmente suscrito y desembolsado, en la fecha que tenga por conveniente; (ii) establecer las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el presente acuerdo; (iii) modificar el artículo 6º de los estatutos sociales, adaptándolo a la nueva cifra de capital resultante de la ampliación, en los términos antes referidos; (iv) redactar, suscribir y presentar la documentación relativa a la incorporación a negociación de las acciones ante BME MTF Equity, en cumplimiento de la normativa aplicable, asumiendo la responsabilidad sobre el contenido de la misma (incluyendo, sin carácter limitativo, el correspondiente Documento de Ampliación Completo y los anuncios e información relevante que sea necesaria y/o meramente conveniente), solicitando su aprobación, verificación o registro cuando sea necesario y solicitando la incorporación de las nuevas acciones en el segmento BME Growth de BME MTF Equity y la incorporación de las acciones en Iberclear; y (v) en general, realizar cuantas acciones y suscribir cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la validez, eficacia, desarrollo y ejecución de la ampliación de capital, la emisión de las nuevas acciones y su incorporación a negociación, incluyendo las facultades de interpretar, aplicar, ejecutar y desarrollar los acuerdos aprobados, incluida la subsanación y el cumplimiento de los mismos.”

Y a los efectos legales oportunos, el consejo de administración de la Sociedad formula el presente informe, en Barcelona, a 27 de noviembre de 2020.

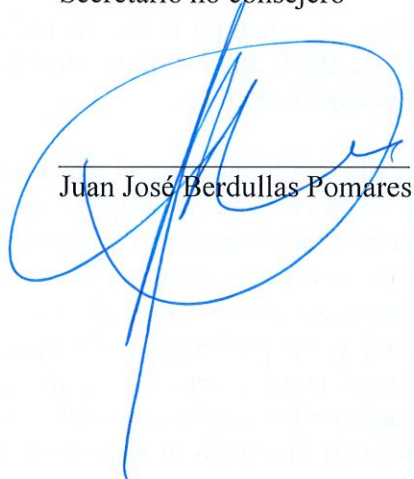
Firma a continuación el presidente y el secretario no consejero para dejar constancia de que este es el informe que se ha aprobado por el consejo de administración y que ha sido adjuntado como anexo al acta del consejo de administración de esta misma fecha, 27 de noviembre de 2020.

Presidente



Antoine Chawky

Secretario no consejero



Juan José Berdullas Pomares