

A BME GROWTH

Madrid, 14 de junio de 2022

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity, que regula los requisitos de información aplicables a las empresas cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la “Circular 3/2020”), TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (“Trivium SOCIMI” o la “Sociedad”) pone en su conocimiento la siguiente:

Otra Información Relevante

El Consejo de Administración de la sociedad, ha acordado convocar a los accionistas a la Junta General Extraordinaria a celebrar en la calle Goya 24, 2ª Planta, 28001 Madrid, el día 14 de julio, a las 10:00 horas, en primera convocatoria y, para el caso de no alcanzarse el quorum necesario, el día 15 de julio a la misma hora, en segunda convocatoria. Se acompaña copia de la convocatoria, publicada en la página web de la sociedad, y de la propuesta de acuerdos.

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,

D. Miguel L. García Stuyck
Secretario del Consejo de Administración
Trivium Real Estate SOCIMI, S.A

TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por acuerdo del Consejo de Administración de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), se convoca a los señores accionistas de la Sociedad a la Junta General Extraordinaria de accionistas que se celebrará en la calle Goya 24, 2ª Planta, 28001 Madrid, el día **14 de julio de 2022**, a las **10:00 horas**, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día **15 de julio de 2022**, en segunda convocatoria.

Se prevé que la Junta General se celebre en primera convocatoria, esto es, el 14 de julio de 2022 a las 10:00 horas. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

Dado el contexto excepcional derivado de la situación generada por la pandemia de Covid-19, y con el propósito de preservar los intereses generales y la salud de las personas, el Consejo de Administración recomienda a los accionistas que ejerzan sus derechos de voto y delegación con carácter previo a la Junta General Extraordinaria por medios de comunicación a distancia, o que asistan a la Junta General Extraordinaria por vía telemática, en los términos previstos en esta convocatoria, evitando de este modo en lo posible la asistencia física al lugar donde se desarrollará la Junta General Extraordinaria.

Asimismo, en los términos en que lo permita la normativa sanitaria o cualquier otra medida de las autoridades administrativas o sanitarias, que en su caso pudiera aprobarse en el contexto de la actual situación derivada de la pandemia de Covid-19, la Junta General Extraordinaria podría celebrarse, en las mismas fechas y hora previstas en el presente anuncio, por medios exclusivamente telemáticos, es decir, sin asistencia física de accionistas ni de sus representantes. En dicho caso, se informaría a los accionistas mediante la publicación de un anuncio complementario a esta convocatoria en los términos que legalmente se prevean al respecto.

TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
NOTICE OF EXTRAORDINARY GENERAL
SHAREHOLDERS MEETING

By agreement of the Board of Directors of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. (the “**Company**”), the shareholders of the Company are called to the Extraordinary General Shareholders Meeting to be held at calle Goya 24, 2ª Planta, 28001 Madrid, on **14 July 2022**, at **10:00 hours** on first call, and at the same time and the same place on **15 July 2022**, on second call.

The General Shareholders Meeting is expected to be held on the first call on 14 July 2022 at 10:00 hours. If this forecast changes, it will be communicated in due course.

In view of the exceptional context derived from the situation generated by the pandemic of Covid-19, and with the aim of preserving the general interest and the health of the individuals, the Board of Directors recommends to the shareholders that they exercise their voting and delegation rights in advance to the celebration of the Extraordinary General Shareholders Meeting through distance communication means, or that they assist through telematic means to the Extraordinary General Shareholders Meeting, in the terms set out in this notice, avoiding therefore to the extent possible the physical attendance to the place where the Extraordinary General Shareholders Meeting shall be held.

Furthermore, and in the terms permitted by the health regulation or any other measure adopted by the health or administrative authorities, which may be approved in the context of the current situation derived from the pandemic of Covid-19, the Extraordinary General Shareholders Meeting could be held on the same dates and time envisaged in this notice, exclusively through telematic means, this is without physical attendance of the shareholders or their representatives. In such case, the shareholders would be informed through the publication of an announcement complementing this notice in the terms that are legally envisaged to such effect.

Se pone en conocimiento de los señores accionistas que, con carácter previo a su celebración, la Sociedad pondrá a su disposición el enlace a través del cual podrán conectarse mediante videoconferencia a la Junta General en los términos previstos en la presente convocatoria.

Shareholders are informed that, prior to the meeting, the Company will provide them with a link in order to assist to the Shareholders Meeting via videoconference in the terms envisaged in this notice.

La Junta General se celebrará de acuerdo con el siguiente

The Shareholders Meeting will be held in accordance with the following

ORDEN DEL DÍA

AGENDA

Primero.- Aumento del capital social por un importe nominal de 40.911 € mediante la emisión y puesta en circulación de 40.911 acciones ordinarias de 1,00 € de valor nominal cada una y una prima de emisión de 46,19 € por acción, para ser suscritas y desembolsadas mediante compensación de derechos de crédito. Consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales (Capital Social). Solicitud de admisión a negociación de las nuevas acciones. Delegación de facultades.

First.- Share capital increase in the nominal amount of € 40,911 through the issuance and distribution of 40,911 ordinary shares of € 1,00 of nominal value each and a share premium of € 46,19 per share, to be subscribed and paid for through the compensation of credit rights. Corresponding amendment of article 5 of the By-laws (Share Capital). Request for admission to listing of the new shares. Delegation of faculties.

Segundo.- Delegación de facultades

Second.- Delegation of powers

Tercero.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta

Third.- Drafting, reading and approval, as appropriate, of the minutes

COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA

SUPPLEMENT TO THE CALL

En atención a lo previsto en el artículo 172 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 (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), los accionistas que representen, al menos, un 5% del capital social de la Sociedad, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá efectuarse mediante notificación fehaciente a la Sociedad, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los 5 días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento a la convocatoria deberá publicarse, como mínimo, con 15 días de antelación a la fecha establecida para la reunión de la Junta General.

In accordance with the provisions of Article 172 of Royal Legislative Decree 1/2010 of 2 July, approving the revised text of the Law on Corporations (the "**Spanish Companies Act**"), shareholders representing at least 5% of the share capital of the Company may request the publication of a supplement to this notice, including one or more items on the agenda. This right must be exercised by means of reliable notification to the Company, which must be received at the registered office within 5 days following the publication of the call. The supplement to the notice of call must be published at least 15 days prior to the date established for the Shareholders Meeting.

DERECHO DE INFORMACIÓN

RIGHT TO INFORMATION

Desde la publicación de la presente convocatoria, los accionistas podrán solicitar hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, o verbalmente durante la Junta General, 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.

From the time of publication of this notice, shareholders may request up to seven days prior to the date scheduled for the general shareholders meeting, or verbally during the general shareholders meeting, any information or clarification they deem necessary regarding the items on the Agenda, or submit any written questions they deem pertinent.

Se hace constar el derecho de los accionistas a examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 197, 272 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas tienen derecho a solicitar la entrega o envío gratuito de la siguiente documentación:

It is noted the right of the shareholders to examine at the registered office, immediately and free of charge, the documents to be submitted to the General Meeting for approval. In accordance with the provisions of articles 197, 272 and related articles of the Spanish Companies Act, shareholders have the right to request the delivery or shipment of the following documents free of charge:

- El anuncio de la convocatoria.
- Propuestas de acuerdos del Consejo de Administración sobre los puntos del Orden del Día.
- Informe de Administradores justificativo de la propuesta de ampliación de capital por compensación de créditos y de modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.
- Certificación del auditor de cuentas de la Sociedad conforme al artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital.
- Modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.
- Instrucciones sobre asistencia, delegación y voto a distancia.
- The announcement of the call.
- Proposed resolutions by the Board of Directors on the items of the Agenda.
- Directors' Report justifying the proposed share capital increase by compensation of credits and the amendment of article 5 of the By-laws.
- Certificate of the auditor of the Company in conformity with article 301 of the Spanish Companies Act.
- Model of card on assistance, delegation and distance vote.
- Instructions on assistance, delegation and distance vote.

DERECHO DE ASISTENCIA

RIGHT TO ATTEND

De acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de los Estatutos Sociales, tendrán derecho de asistencia a la Junta General los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta General la legitimación del accionista, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia

In accordance with the provisions of Article 17 of the Articles of Association, the shareholders of the Company will have the right to attend the Shareholders Meeting regardless of the number of shares they hold, provided that the legitimacy of the shareholder is recorded prior to the holding of the Shareholders Meeting, which will be accredited by means of the corresponding nominative attendance card or the document

nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco días de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta General, y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista.

ASISTENCIA TELEMÁTICA

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de los Estatutos Sociales, se informa que los accionistas que deseen asistir a la reunión de la Junta General en remoto por medios telemáticos podrán hacerlo en los términos que se indican a continuación:

- El accionista que deseen asistir a la reunión de la Junta General en remoto por medios telemáticos, deberá comunicarlo a la Sociedad antes de las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria, mediante correo electrónico dirigido a la dirección info@trivium-socimi.com. En dicho correo electrónico, el accionista o el representante del accionista deberán identificarse, identificar el número de acciones que representa y manifestar su voluntad de asistir a la Junta General por videoconferencia.
- La Sociedad remitirá al accionista que hubiera manifestado su intención de asistir por medios telemáticos, en un correo electrónico, el enlace y las claves para acceder a la Junta General. Este correo electrónico se enviará no más tarde de las 09:00 horas del día de celebración de la reunión de la Junta a la dirección designada por cada accionista en cuestión.
- La asistencia telemática en remoto y en tiempo real será posible desde cualquier

that, in accordance with the Law, accredits them as shareholders, which will indicate the number, class and series of the shares they hold, as well as the number of votes they may cast.

In order to attend the Shareholders Meeting, shareholders must have the ownership of their shares registered in the corresponding accounting register of book entries five days prior to the date on which the Shareholders Meeting is to be held, and must be provided with the corresponding attendance card or the document that, in accordance with the Law, accredits them as a shareholder.

TELEMATIC ATTENDANCE

Furthermore, in conformity with provisions of article 17 of the By-laws, it is notified that the shareholders who wish to attend the General Shareholders Meeting on remote through telematic means may do so in the terms which are indicated hereinbelow:

- The shareholder who wishes to attend the General Shareholders Meeting on remote through telematic means, must notify so to the Company before the 24 hours of the third day previous to the date scheduled for the celebration of the General Shareholders Meeting on the first call, by email to the address info@trivium-socimi.com. In the said email, the shareholder or the shareholder's representative must be identified, identify the number of shares that it represents and express his/her willingness to attend the General Meeting by videoconference.
- The Company will send to the shareholder who has expressed their intention to attend by telematics means, in an email, the link and the passwords to access the General Meeting. This electronic mail shall be sent by 09:00 hours at the latest on the day of celebration of the General Shareholders Meeting to the address designated by each shareholder interested.
- The telematic assistance on remote and on real time shall be feasible from any device

dispositivo con acceso a internet a través del sistema que será comunicado por la Sociedad en el citado correo electrónico a aquellos accionistas que, previa identificación y acreditación de su condición de accionistas, soliciten la asistencia telemática de conformidad con lo establecido anteriormente.

- Los accionistas que deseen asistir telemáticamente en remoto a la Junta General deberán acceder a través del mencionado sistema no más tarde de las 09:55 horas del día de celebración de la reunión, identificándose con la exhibición de su correspondiente documento nacional de identidad o documentación equivalente.
- En el caso de que la persona que asista telemáticamente sea un representante del accionista, habrá asimismo de exhibir la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente cumplimentada y firmada (u otro medio escrito que resulte válido a juicio del Presidente o el Secretario de la Junta General o las personas designadas por éstos) y, de proceder en caso de accionistas personas jurídicas, los poderes o documentos de representación que resulten oportunos.

DERECHO DE REPRESENTACIÓN

De conformidad con la normativa vigente, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por cualquier persona. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia, en los términos previstos en el apartado siguiente, y con carácter especial para la presente Junta General de acuerdo con lo previsto en el artículo 184 de la Ley de Sociedades de Capital.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

with access to internet through the system that shall be notified by the Company in the above referred electronic mail to those shareholders who, prior identification and accreditation of their condition as shareholders, request to attend by telematic means in conformity with that set out above.

- The shareholders who wish to attend on remote through telematic means to the General Shareholders Meeting must access through the referred system by 09:55 hours on the day of celebration of the meeting at the latest and must proof their identity showing their national identify card or equivalent documentation.
- In case that an individual attending through telematic means is a representative of the shareholder, must also show the card on attendance, delegation and distance vote duly completed and signed (or other written mean that it is valid in view of the Chairman or the Secretary of the General Shareholders Meeting or of the individuals designated by them) and, as applicable if they represent shareholders who are legal persons, the powers or documents of representation which are appropriate.

RIGHT OF REPRESENTATION

According with the applicable regulations, any shareholder entitled to attend may be represented at the Shareholders Meeting by any person. The proxy must be granted in writing or by remote communication means, in the terms set forth in the following section, and especially for this Shareholders Meeting in accordance with the provisions of Article 184 of the Spanish Companies Act.

The representative may have the representation of more than one shareholder without limitation as to the number of shareholders represented. Where a proxy holder holds proxies from several shareholders, he may cast votes of a different sign depending on the instructions given by each shareholder.

La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del accionista representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella. La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad.

En caso de que se atribuya la representación a un representante, se recomienda tener en cuenta las previsiones establecidas en apartados posteriores, relativas a la asistencia por videoconferencia.

El Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General.

REPRESENTACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

Los accionistas podrán comunicar a la Sociedad el ejercicio del derecho de representación, así como emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día y comunicarlo igualmente a la Sociedad, en ambos casos con carácter previo a la celebración de la Junta General y a través de los siguientes medios:

- a) Entrega en el domicilio social de la Sociedad (calle Goya 22, 3ª planta, 28001 Madrid, Madrid, en días laborables, de 09:00 a 14:00 horas) de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Presidente o el Secretario de la Junta General (o las personas designadas por éstos), permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación o ejerce su derecho al voto y, en su caso, la del delegado que designa;
- b) Correspondencia postal, haciendo llegar al domicilio social de la Sociedad (calle Goya 22, 3ª planta, 28001 Madrid) la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente firmada, u otro medio escrito

Representation is always revocable. The attendance to the Shareholders Meeting of the represented shareholder, either physically or for having cast the vote remotely, implies the revocation of any delegation, whatever the date of the meeting. The proxy shall likewise be revoked for the disposal of the shares of which the Company is aware.

In case that the representation is granted to a representative, it is recommended to take into account the provisions set out in the following sections relating to the attendance through videoconference.

The Chairman, the Secretary of the Shareholders Meeting, or the persons appointed through him, shall be deemed empowered to determine the validity of the proxies granted and compliance with the requirements for attendance at the Shareholders Meeting.

REPRESENTATION AND DISTANCE VOTING

Shareholders may notify the Company the exercise of the representation right, and also may issue their vote on the proposals relating to points included in the Agenda and communicate it to the Company, in both cases prior to the holding of the General Shareholders Meeting and through the following means:

- a) Delivery at the registered office of the Company (calle Goya 22, 3ª planta, 28001 Madrid, Madrid, on weekdays, from 09:00 to 14:00) the card on attendance, delegation and distance vote, duly signed, or other written instrument that, in the opinion of the Chairman or the Secretary of the General Shareholders Meeting (or the individuals designated by them), allows the identification of the shareholder conferring the representation or exercising its right to vote and, where appropriate, of the delegate that it designates;
- b) By mail, sending the card on attendance, delegation and distance vote duly signed to the registered office of the Company (Calle Goya 22, 3ª planta, 28001 Madrid), or through other written instrument that, in

que, a juicio del Presidente o el Secretario de la Junta General (o las personas designadas por éstos), permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación o ejerce su derecho al voto y, en su caso, la del delegado que designa; o

the opinion of the Chairman or the Secretary of the General Shareholders Meeting (or the individuals designated by them), allows to duly verify the identity of the shareholder conferring the representation or exercising its right to vote and, where appropriate, that of the delegate he/she designate; or

c) Correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad a través de la siguiente dirección de correo electrónico: info@trivium-socimi.com, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia (u otro medio escrito que resulte válido a juicio del Presidente o el Secretario de la Junta General o las personas designadas por éstos), en la que se detalle la identidad del accionista y que incorpore la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado o que ejerce su derecho al voto, que garantice la autenticidad e identificación del accionista que ejerce su derecho al voto.

c) By correspondence or electronic communication with the Company through the following email address: info@trivium-socimi.com, which will be accompanied by an electronic copy of the card on attendance, delegation and distance vote (or other mean that is valid in the opinion of the Chairman or the Secretary of the General Shareholders Meeting or the individuals designated by them), detailing the identity of the shareholder and that incorporates the electronic signature or other type of identification of the represented shareholder or that exercises his/her right to vote, that guarantees the authenticity and identification of the shareholder who exercises its right to vote.

El voto emitido a distancia quedará sin efecto por la asistencia física o remota a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.

The vote issued remotely will be rendered ineffective due to the physical or remote attendance at the meeting of the shareholder who issues it.

Los accionistas que hayan emitido su voto a distancia en los términos indicados serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General.

Shareholders who have cast their vote remotely in the indicated terms will be considered present for the purposes of the constitution of the General Shareholders Meeting.

Reglas comunes para la representación y voto a distancia: Para su validez, la representación conferida o el voto emitido a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria.

Common rules for remote representation and voting: For its validity, the proxy granted or the vote cast remotely must be received by the Company before the 24 hours of the third day previous to the date scheduled for the celebration of the General Shareholders Meeting on the first call.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

PERSONAL DATA PROTECTION

En virtud de la normativa aplicable en materia de protección de datos de carácter personal (principalmente, el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al

By virtue of the applicable regulations on personal data protection (mainly Regulation (EU) 2016/679 of 27 April 2016 on the protection of individuals with regard to the processing of personal data and the free movement of such

tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y la Ley Orgánica 3/2019, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales), se informa a los accionistas de la existencia de un fichero o tratamiento automatizado, con los datos de carácter personal facilitados por los accionistas o por las entidades bancarias, Sociedades y Agencias de Valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de la entidad legalmente habilitada para la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR, con ocasión de la Junta General, así como de los que puedan derivarse como consecuencia de ella. La finalidad de dicho fichero o tratamiento automatizado es únicamente la gestión y administración de las relaciones entre la Sociedad y los accionistas (así como, en su caso, sus representantes), en el ámbito de la Junta General de la Sociedad. La base legal que legitima el tratamiento de dichos datos es la necesidad de cumplir con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital. La Sociedad almacenará los datos mientras duren sus obligaciones relativas a la Junta General Extraordinaria, así como durante los 5 años siguientes a su terminación.

Los accionistas o sus representantes tienen derecho a acceder, rectificar, cancelar, suprimir y oponerse al tratamiento de sus datos, así como a ejercer el resto de derechos que se reconocen en la normativa vigente en materia de protección de datos, con la extensión y limitaciones previstas en dicha normativa. Para ello deberán enviar una notificación (que deberá incluir la identificación del titular de los derechos mediante fotocopia del DNI) a la siguiente dirección: Trivium Real Estate SOCIMI, S.A., calle Goya 22, 3ª planta, 28001 Madrid.

La Sociedad, en su condición de responsable del fichero, informa de la adopción de las medidas de seguridad legalmente exigidas en sus instalaciones, sistemas y ficheros, garantizando la confidencialidad de los datos personales correspondientes, salvo en los supuestos en que éstos deban ser facilitados por exigencias de la Ley o por requerimiento judicial y/o administrativo.

data, and Organic Law 3/2019 of 5 December on the protection of personal data and the guarantee of digital rights), The shareholders are informed of the existence of a file or automated processing, with the personal data provided by the shareholders or by the banks, companies and securities agencies in which these shareholders have their shares deposited, through the entity legally authorized to keep the register of account entries, IBERCLEAR, on the occasion of the Shareholders Meeting, as well as those that may arise as a result of it. The purpose of this file or automated processing is solely the management and administration of the relations between the Company and the shareholders (and, where applicable, their representatives), within the scope of the Company's Shareholders Meeting. The legal basis that legitimizes the processing of such data is the need to comply with the provisions of the Spanish Companies Act. The Company will store the data for the duration of its obligations relating to the Extraordinary Shareholders Meeting, as well as for the five years following its termination.

The shareholders or their representatives have the right to access, rectify, cancel, suppress and oppose the processing of their data, as well as to exercise the other rights recognised in the current legislation on data protection, with the extension and limitations provided for in said legislation. To do so, you must send a notification (which must include the identification of the holder of the rights by means of a photocopy of the ID card) to the following address: Trivium Real Estate SOCIMI, S.A., calle Goya 22, 3ª planta, 28001 Madrid.

The Company, in its capacity as the party responsible for the file, informs of the adoption of the legally required security measures in its installations, systems and files, guaranteeing the confidentiality of the corresponding personal data, except in those cases in which these must be provided due to legal requirements or judicial and/or administrative injunctions.

INFORMACIÓN GENERAL

Para cualquier aclaración o información adicional, los accionistas pueden dirigirse a la Sociedad, a través de los siguientes medios:

- Envío por correo postal al domicilio social: calle Goya 22, 3ª planta, 28001 Madrid.
- Teléfono número (+34) 91 781 19 82, en días laborables, de 9 a 14 horas.
- Correo electrónico: info@trivium-socimi.com

Todas las referencias realizadas en este anuncio a la página web corporativa deben entenderse hechas a www.trivium-socimi.com.

En Madrid, a 14 de junio de 2022.

D. Peter Korbačka
Presidente del Consejo de Administración

GENERAL INFORMATION

For any clarification or additional information, shareholders may contact the Company through the following means:

- Sent by post to the registered office: calle Goya 22, 3ª planta, 28001 Madrid.
- Telephone number (+34) 91 781 19 82, on working days, from 9 am to 2 pm.
- E-mail: info@trivium-socimi.com

All references made in this announcement to the corporate website should be understood to be made to www.trivium-socimi.com.

* * * *

PROPUESTAS DE ACUERDOS SOBRE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (EN LO SUCESIVO, "TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A." O LA "SOCIEDAD") A CELEBRAR EL 14 DE JULIO DE 2022, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O EL 15 DE JULIO DE 2022, EN SEGUNDA CONVOCATORIA

PRIMERO.- Primero.- Aumento del capital social por un importe nominal de 40.911 € mediante la emisión y puesta en circulación de 40.911 acciones ordinarias de 1,00 € de valor nominal cada una y una prima de emisión de 46,19 € por acción, para ser suscritas y desembolsadas mediante compensación de derechos de crédito. Consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales (Capital Social). Solicitud de admisión a negociación de las nuevas acciones. Delegación de facultades.

"1.- Aumento de capital

Tras poner a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de la presente Junta General la información y documentación legalmente exigible de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación aplicable, incluyendo:

- (i) el informe de los administradores de la Sociedad (el "Informe de Administradores") emitido conforme al artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital -para ampliaciones de capital por compensación de créditos- y el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital - para justificar y explicar la propuesta de modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales derivada de la ampliación de capital propuesta -, que se acompaña como **Anexo 1** a este Acta; y*
- (ii) el certificado del auditor de cuentas de la Sociedad, esto es PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., acreditando, conforme a lo exigido en el*

PROPOSED RESOLUTIONS ON THE ITEMS OF THE AGENDA OF THE EXTRAORDINARY GENERAL SHAREHOLDERS MEETING OF TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (HEREINAFTER REFERRED TO AS "TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A." OR THE "COMPANY") TO BE HELD ON 14 JULY 2022, ON FIRST CALL, OR ON 15 JULY 2022, ON SECOND CALL

FIRST.- First.-Share capital increase in the nominal amount of € 40,911 through the issuance and distribution of 40,911 ordinary shares of € 1,00 of nominal value each and a share premium of € 46,19 per share, to be subscribed and paid for through the compensation of credit rights. Corresponding amendment of article 5 of the By-laws (Share Capital). Request for admission to listing of the new shares. Delegation of faculties.

"1.- Share capital increase

After making available to the shareholders, at the time of convening this General Shareholders Meeting, the information and documentation legally required in conformity with the Spanish Companies Act and other applicable legislation, including:

- (i) the report of the directors of the Company (the "Directors' Report") issued in conformity with article 301 of the Spanish Companies Act – for share capital increases by compensation of credits – and article 286 of the Spanish Companies Act – to justify and explain the proposal of modification of article 5 of the By-laws derived from the share capital increase being proposed -, which is attached as **Annex 1** of these Minutes; and*
- (ii) the certificate of the auditor of the accounts of the Company, this is PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., proving that, in conformity with the*

artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, que una vez verificada la contabilidad social resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos a compensar (el “**Certificado del Auditor**”) que se acompaña como **Anexo 2** a este Acta;

se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad en un importe de 40.911 €, mediante la emisión de 40.911 nuevas acciones de la Sociedad de 1,00 € de valor nominal cada una, y todas ellas de la misma clase y serie y con los mismos derechos políticos y económicos que las actualmente en circulación.

En consecuencia, el capital social de la Sociedad actualmente fijado en 5.000.000 €, dividido en 5.000.000 acciones nominativas, de la misma clase y serie de 1,00 € de valor nominal cada una, queda fijado en 5.040.911 €, dividido en 5.040.911 acciones nominativas, de la misma clase y serie de 1,00 € de valor nominal cada una.

De conformidad con lo dispuesto en el citado Informe de Administradores, la Junta General acuerda que la finalidad del aumento de capital sea compensar los siguientes derechos de crédito (referidos conjuntamente los “**Derechos de Crédito**”):

- un derecho de crédito por importe de 1.689.213,24 € (el “**Crédito Armati**”) del que es titular el accionista de la Sociedad Armati Limited (“**Armati**”), que es líquido, vencido y exigible en su totalidad y que deriva del pagaré “no a la orden” y “a la vista” Número 1 emitido por la Sociedad con fecha 14 de junio de 2022 (el “**Pagaré Armati**”); y
- un derecho de crédito por importe de 241.376,85 € (el “**Crédito Sierra**”) del que es titular el accionista de la Sociedad Sierra Iberian Assets Holding, S.A.U. (en adelante “**Sierra**”), que es líquido, vencido y exigible en su totalidad y que deriva del pagaré “no a la orden” y “a la vista” Número 2 emitido por la Sociedad con fecha 14 de junio de

requirements of article 301 of the Spanish Companies Act, following the verification of the company accounts the data offered by the directors over the credits to be compensated are exacts (the “**Auditors Certificate**”) which is attached to these Minutes as **Annex 2**;

it is resolved to increase the share capital of the Company in the sum of € 40,911, through the issuance of 40,911 new shares of the Company of € 1.00 of nominal value each, and all of them of the same class and series and with the same political and economic rights as those currently issued.

As a result, the share capital of the Company, currently fixed at € 5,000,000, divided in 5,000,000 registered shares, of the same class and series and of € 1.00 of nominal value each, is fixed at € 5,040,911 €, divided in 5,040,911 registered shares, of the same class and series and of € 1.00 of nominal value each.

In conformity with the terms of the said Directors’ Report, the General Shareholders Meeting agrees that the objective of the share capital increase is to compensate the following credit rights (referred jointly as the “**Credit Rights**”):

- a credit right in the sum of € 1,689,213.24 (the “**Armati Credit**”) the holder of which is the shareholder of the Company Armati Limited (“**Armati**”), which is liquid, due and payable in its entirety and that derives from the promissory note “not to the order” and “payable on demand” Number 1 issued by the Company on 14 June 2022 (the “**Armati Promissory Note**”); and
- a credit right in the sum of € 241,376.85 (the “**Sierra Credit**”) the holder of which is the shareholder of the Company Sierra Iberian Assets Holding, S.A.U. (“**Sierra**”), which is liquid, due and payable in its entirety and that derives from the promissory note “not to the order” and “payable on demand” Number 2 issued by

2022 (el “**Pagaré Sierra**” y conjuntamente con el Pagaré Armati los “**Pagarés**”).

2.- Precio, suscripción y desembolso de las nuevas acciones

La Junta General acuerda como precio de suscripción de las nuevas acciones emitidas bajo el presente acuerdo la cantidad de 47,19 € por cada acción, lo que equivale a un valor nominal de 1,00 € y una prima de emisión de 46,19 € por cada acción, lo que a su vez supone una prima de emisión total de 1.889.679,09 € y un precio de suscripción total de 1.930.590,09 €.

La Junta General acuerda que el desembolso íntegro del precio de suscripción de las nuevas acciones, esto es de su valor nominal y prima de emisión, se realice mediante la compensación total de los Derechos de Crédito, y por tanto del Crédito Armati y el Crédito Sierra, y en particular que:

- el desembolso íntegro del precio de suscripción de 35.796 de las nuevas acciones emitidas bajo el presente acuerdo se realice mediante la compensación total del Crédito Armati, es decir de la cantidad de 1.689.213,24 €; y
- el desembolso íntegro del precio de suscripción de 5.115 de las nuevas acciones emitidas bajo el presente acuerdo se realice mediante la compensación total del Crédito Sierra, es decir de la cantidad de 241.376,85 €.

Armati, presente en la reunión de la Junta General, suscribe 35.796 acciones de nueva emisión mediante la compensación total del Crédito Armati, y Sierra, asimismo presente en la reunión de la Junta General, suscribe 5.115 acciones de nueva emisión mediante la compensación total del Crédito Sierra, y ambas partes declaran a continuación sus datos identificativos:

the Company on 14 June 2022 (the “**Sierra Promissory Note**” and jointly with the Armati Promissory Note the “**Promissory Notes**”).

2.- Price, subscription and payment of the new shares

The General Shareholders Meeting agrees as subscription price of the new shares issued under this resolution the amount of € 47.19 per each share, which implies a nominal amount of € 1.00 and a share premium of € 46.19 per each share, and which corresponds to a total share premium of € 1,889,679,09 and a total subscription price of € 1,930,590.09.

The General Shareholders Meeting agrees that the payment of the entire subscription price of the new shares, this is their nominal value and share premium, is paid through the compensation of all the Credit Rights, and therefore of the Armati Credit and the Sierra Credit, and in particular that:

- the payment of the total of the subscription price of 35,796 of the new shares issued under this resolution is made through the compensation of the totality of the Armati Credit, this is the amount of € 1,689,213,24 €; and
- the payment of the total of the subscription price of 5,115 of the new shares issued under this resolution is made through the compensation of the totality of the Sierra Credit, this is the amount of € 241,376,85.

Armati, being present at the meeting of the General Shareholders Meeting, subscribes 35,796 newly issued shares through the compensation the totality of the Armati Credit, and Sierra, also being present at the meeting of the General Shareholders Meeting, subscribes 5,115 newly issued shares through the compensation of the totality of the Sierra Credit, and both parties declare the following identification data:

- *Armati Limited, sociedad de nacionalidad chipriota, con domicilio social en Klimentos, 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 11, 1061 Nicosia, Chipre, inscrita en el Registro Mercantil de Chipre con número HE386942 y con Número de Identificación Fiscal (NIF) N-6001695-C; y*
- *Sierra Iberian Assets Holding, S.A.U., sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Calle Goya 22, 3º, 28028 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y con Número de Identificación Fiscal (NIF) A-83268375.*
- *Armati Limited, a company of Cyprus nationality, with registered office at Klimentos, 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 11, 1061 Nicosia, Cyprus, registered with the Commercial Registry of Cyprus under number HE386942 and with Tax Identification Number (NIF) N-6001695-C; and*
- *Sierra Iberian Assets Holding, S.A.U., a company of Spanish nationality, with registered office at Calle Goya 22, 3º, 28028 Madrid, registered with the Commercial Registry of Madrid and with Tax Identification Number (NIF) A-83268375.*

Se hace constar, que conforme a lo dispuesto del artículo 301.3 de la Ley de Sociedades de Capital, el Auditor de la Sociedad, PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., ha emitido el Certificado del Auditor referido anteriormente, acreditando que una vez verificada la contabilidad social resultan exactos los datos ofrecidos en el Informe de Administradores sobre los Derechos de Crédito.

Por otra parte, se hace constar que (i) adicionalmente al importe del Crédito Armati, Armati es titular de un derecho de crédito frente a la Sociedad, derivado asimismo del Pagaré Armati, por importe de 38,41 €, y que éste importe no se compensa en la presente ampliación de capital habida cuenta de que resulta inferior al precio de suscripción por acción y, por tanto, se transferirá a Armati en la fecha de la presente Junta General; y (ii) adicionalmente al importe del Crédito Sierra, Sierra es titular de un derecho de crédito frente a la Sociedad, derivado asimismo del Pagaré Sierra, por importe de 46,39 €, y que éste importe no se compensa en la presente ampliación de capital habida cuenta de que resulta inferior al precio de suscripción por acción y, por tanto, se transferirá a Sierra en la fecha de la presente Junta General.

3. Tipo de emisión

It is declared that, in conformity with the provisions of the article 301.3 of the Spanish Companies Act, the Auditor of the Company, PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., has issued the Auditor's Certificate referred above, proving that following verification of the accounts of the Company the data offered in the Directors' Report over the Credit Rights are exact.

Furthermore, it is declared that (i) in addition to the Armati Credit, Armati holds a credit right against the Company which derives also from the Armati Promissory Note, in the sum of € 38.41, and that this amount is not compensated under this share capital increase because its amount is lower than the subscription price per share and that it will be therefore transferred to Armati on the date of this General Shareholders Meeting; and (ii) in addition to the Sierra Credit, Sierra holds a credit right against the Company which derives also from the Sierra Promissory Note, in the sum of € 46,39, and that this amount is not compensated under this share capital increase because its amount is lower than the subscription price per share and that it will be therefore transferred to Sierra on the date of this General Shareholders Meeting.

3. Type of issuance

Las nuevas acciones se emiten por un valor nominal de 1,00 € cada una, acordándose una prima de emisión por acción de 46,19 €, lo que supone una prima de emisión total de 1.889.679,09 €. En consecuencia, el tipo de emisión, incluyendo nominal y prima de emisión, es de 47,19 € por acción.

4. Representación de las nuevas acciones

Las nuevas acciones quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta.

5. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación. Las nuevas acciones otorgarán a sus titulares el derecho a participar en cualquier reparto de las ganancias sociales o reservas que se distribuyan a partir de la adopción del presente acuerdo.

6. Inexistencia de derecho de suscripción preferente

De conformidad con el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, los actuales accionistas de la Sociedad carecen del derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones a emitir en virtud del presente acuerdo de aumento de capital por no tratarse de una emisión con cargo a aportaciones dinerarias, sino por compensación de créditos.

7. Suscripción incompleta

Por su propia naturaleza, no cabe la posibilidad de suscripción incompleta del presente aumento de capital.

8. Modificación de los Estatutos Sociales

Como consecuencia del aumento de capital, la Junta General acuerda modificar el artículo 5º de los Estatutos Sociales, cuya redacción será la siguiente:

“Artículo 5. Capital social.

The new shares are issued for a nominal value of € 1.00 per share, being agreed a share premium per each share of € 46.19, which implies a total share premium of € 1,889,679,09. Therefore, the type of issuance including nominal and share premium is of € 47.19 per share.

4. Representation of the new shares

The new shares shall be represented through the book entry system.

5. Rights of the new shares

The new shares shall grant their holders the same political and economic rights that the ordinary shares of the Company currently being issued. The new shares shall grant their holders the right to participate in any distribution of the company results or reserves which are distributed as from the date of adoption of this resolution.

6. Non-existence of preferential subscription right

In conformity with article 304 of the Spanish Companies Act, the existing shareholders of the Company do not hold a preferential subscription right over the new shares to be issued under this resolution of share capital increase because it is not an issuance on account of monetary contributions but through the compensation of credits.

7. Non-complete subscription

In view of its own nature, there is no possibility of non-complete subscription of this share capital increase.

8. Amendment of the By-laws

As a result of the share capital increase, the General Shareholders Meeting agrees to modify article 5º of the By-law, the drafting of which shall be the following:

“Article 5. Share capital.

El capital social es de cinco millones cuarenta mil novecientos once euros (5.040.911 €) dividido en cinco millones cuarenta mil novecientos once (5.040.911) acciones nominativas, de un euro (1 €) de valor nominal cada una íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y a una misma serie.”

9. Admisión a cotización

La Junta General acuerda solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las nuevas acciones emitidas en virtud del presente acuerdo de ampliación de capital en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

10. Delegación de facultades en relación con la ampliación de capital

La Junta General acuerda delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad (con facultad expresa de sustitución), en su Presidente y en cada uno de sus miembros, así como en el Secretario y la Vice-Secretaria del Consejo de Administración, las más amplias facultades, para su ejercicio solidario e indistinto, de modo que puedan desarrollar, formalizar y ejecutar el presente acuerdo, firmando cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para su plenitud de efectos, con facultad incluso de subsanación, rectificación, modificación o complemento del presente acuerdo y, en particular, a título meramente enunciativo:

a) realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, BME MTF Equity, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear) y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, para obtener la representación en anotaciones en cuenta y la admisión a cotización de las nuevas acciones emitidas en la presente Junta, en el plazo más breve posible;

The share capital amounts to 5,040,911 € divided into 5,040,911 registered shares, of Euro 1 (€1) of nominal value each fully subscribed and paid, of the same class and series.”

9. Admission to listing

The General Shareholders Meeting agrees to request the admission to listing in the segment BME Growth of BME MTF Equity of all the new shares issued under this resolution of share capital increase.

10. Delegation of faculties in relation to the share capital increase

The General Shareholders Meeting agrees to delegate to the Board of Directors (with capacity to substitute), its Chairman and each of its members, and also to the Secretary and the Vice-Secretary of the Board of Directors, the widest faculties, for its exercise jointly and severally, so they may develop, execute and implement this resolution signing any public or private documents which are necessary or convenient to cause full effects, with the faculty to amend, rectify, modify or complement this resolution and, in particular and without limitation:

a) carry out any act, declaration or proceeding before the Comisión Nacional del Mercado de Valores, BME MTF Equity, the Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear) and any other public or private organism or entity or registry, in order to obtain the representation of the shares in book entry form and the admission to listing of the new shares issued in the present Shareholders Meeting, as soon as possible;

- | | |
|---|---|
| b) solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las nuevas acciones emitidas en virtud del presente acuerdo de ampliación de capital en el segmento BME Growth de BME MTF Equity; | b) request the admission to listing of all the new shares issued by virtue of this resolution of share capital increase in the segment BME Growth of BME MTF Equity; |
| c) negociar, pactar y suscribir aquellos contratos que sean convenientes para el mejor fin de la emisión de las nuevas acciones, en las condiciones que estime adecuadas; | c) negotiate, agree and execute those agreements which are convenient for the implementation of the issuance of the new shares, in the terms that he/she considers appropriate. |
| d) redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes; | d) draft and publish any announcements which are needed or necessary; |
| e) redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión de las nuevas acciones; y | e) draft, sign, grant and, as the case may be, certify, any type of document relating to the issuance of the new shares; and |
| f) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin de la emisión de las nuevas acciones de la Sociedad." | f) in general, carry out any acts which are necessary or merely convenient for the implementation of the issuance of the new shares of the Company." |

SEGUNDO.- Delegación de facultades

"Se acuerda facultar expresamente al Presidente, al Secretario y a la Vice-Secretaria del Consejo de Administración de la Sociedad, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, actuando en nombre y representación de la Sociedad respecto de los acuerdos adoptados en esta Junta General de accionistas, pueda:

- *realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes, a juicio del facultado o apoderado, para el buen fin de los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas;*
- *suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, y realizar cuantas actuaciones convengan a juicio del facultado o apoderado, para el buen fin de los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas, y en particular para la completa inscripción de estos*

SEGUNDO.- Delegation of powers

"It is resolved to empower the Chairman, the Secretary and the Vice-secretary of the Board of Directors of the Company, so that any of them, acting jointly and severally and indistinctively in the name and on behalf of the Company in respect to the resolutions adopted in this General Shareholders Meeting, may:

- *carry out any actions which are necessary or merely convenient, to the judgment of the authorised or attorney, for the proper implementation of the resolutions adopted by the General Shareholders Meeting*
- *subscribe and grant any public or private documents that may be necessary or appropriate, and carry out any actions that may be necessary at the criteria of the authorised individual, for the proper implementation of the resolutions adopted by the General Shareholders Meeting and in particular for the complete*

acuerdos en el Registro Mercantil, incluyendo a título meramente enunciativo: la publicación de anuncios legales, la ejecución de las actuaciones que correspondan ante cualesquiera organismos o instancias públicas o privadas, y el otorgamiento de documentos públicos o privados de aclaración, interpretación, subsanación, modificación o ratificación; y

- *redactar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes y realizar cuantos trámites fueren pertinentes ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), BME Growth, IBERCLEAR y otros organismos competentes a fin de ejecutar y llevar a buen término los acuerdos aprobados y para la tramitación de los expedientes y documentación de todo tipo que fueren necesarios ante organismos públicos o privados, y en general para cuantas actuaciones relativas a los acuerdos adoptados en esta Junta General de accionistas procedan.”*

TERCERO.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta

“Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la reunión”

registration of these resolutions with the Commercial Registry, including without limitation: the publication of legal notices, the implementation of the acts that correspond before any public or private bodies or authorities, and the execution of public and private documents of clarification, interpretation, amendment, modification or ratification; and

- *draw up any public or private documents that may be necessary or convenient and to take any steps that may be necessary before the Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), BME Growth, IBERCLEAR and other competent bodies in order to execute and carry out the approved resolutions and to process any files and documents of any kind that may be necessary before public or private bodies, and in general for any actions relating to the resolutions adopted at this Shareholders Meeting.”*

THIRD.- Drafting, reading and approval, as appropriate, of the minutes

“Drafting, reading and approval, as the case may be, of the minutes of the meeting”

TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS Y
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS

En Madrid, a 14 de junio de 2022

El Consejo de Administración de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en cumplimiento de lo establecido en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital (la “**LSC**”), ha elaborado el presente informe en relación con el aumento de capital social de la Sociedad mediante compensación de créditos que se propone someter a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad, convocada para su celebración el próximo día 14 de julio de 2022, en primera convocatoria, y el día 15 de julio de 2022, en segunda convocatoria, con el objeto de describir: (i) la naturaleza y características de los créditos que serán objeto de compensación en el aumento de capital que se propone; (ii) la identidad de los aportantes de los créditos; (iii) el número de acciones que hayan de emitirse en el aumento de capital; (iv) la cuantía del aumento de capital; y (v) la concordancia de los datos relativos a los créditos respecto de la contabilidad de la Sociedad.

El presente informe recoge asimismo la propuesta de modificación estatutaria resultante del mencionado aumento de capital en cumplimiento de lo previsto en el artículo 286 de la LSC.

1. ANTECEDENTES

La Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada en el día de hoy (la “**JGO**”) ha acordado distribuir, entre otros, un dividendo con cargo a parte de los beneficios del ejercicio 2021 por importe de 2.402.276,40 € y cuyo pago en efectivo está previsto el día 13 de julio de 2022.

De conformidad con las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021, parte de los resultados de la Sociedad no corresponden a beneficios líquidos provenientes de la actividad de la Sociedad, sino que tiene su origen principalmente el deterioro por reversión del valor contable de la participación en empresas del Grupo registrado en el epígrafe “Deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021.

No obstante, con objeto de posibilitar el pago del citado dividendo, en el marco de la JGO los dos principales accionistas de la Sociedad, esto es Armati Limited y Sierra Iberian Assets Holding, S.A.U. (los “**Accionistas Mayoritarios**”), han aceptado recibir el importe que les corresponde bajo el citado dividendo en especie en forma de pagarés “no a la orden” y “a la vista”. Adicionalmente, los Accionistas Mayoritarios han manifestado en la JGO su voluntad de proceder a la capitalización de los mencionados pagarés en el marco de una ampliación de capital por compensación de créditos cuya convocatoria se realizará con fecha del presente informe.

Con objeto de proceder a la capitalización de los pagarés en la referida ampliación de capital por compensación de créditos, los pagarés correspondientes a los Accionistas Mayoritarios se emiten “a la vista” y “no a la orden” y son, por tanto, líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad desde la fecha de su emisión.

Los Accionistas Mayoritarios han instruido a la Sociedad para que los pagarés sean custodiados por ésta hasta la fecha de su capitalización.

En concreto, los Accionistas Mayoritarios han recibido en el día de hoy pagarés a la vista y no a la orden y, por tanto, son titulares de los siguientes derechos de crédito frente a la Sociedad:

- **Armati Limited** es titular de un derecho de crédito frente a la Sociedad por importe de 1.689.213,24 € (el “**Crédito Armati**”) que es líquido, vencido y exigible en su totalidad y que deriva del pagaré “no a la orden” y “a la vista” Número 1 emitido por la Sociedad con fecha 14 de junio de 2022 (el “**Pagaré Armati**”).

Se hace constar (i) que adicionalmente al importe del Crédito Armati (esto es la cantidad 1.689.213,24 €), Armati Limited es titular de un derecho de crédito frente a la Sociedad, derivado asimismo del Pagaré Armati, por importe de 38,41 €, y (ii) que éste importe no se compensa en la ampliación de capital propuesta habida cuenta de que resulta inferior al precio de suscripción por acción propuesto para la ampliación de capital por compensación de créditos, y por tanto se transferirá a Armati en la fecha en que tenga lugar la compensación del Crédito Armati.

- **Sierra Iberian Assets Holding, S.A.U.** es titular de un derecho de crédito frente a la Sociedad por importe de 241.376,85 € (el “**Crédito Sierra**”) y junto con el Crédito Armati los “**Derechos de Crédito**”) que es líquido, vencido y exigible en su totalidad y que deriva del pagaré “no a la orden” y “a la vista” Número 2 emitido por la Sociedad con fecha 14 de junio de 2022 (el “**Pagaré Sierra**”) y conjuntamente con el Pagaré Armati los “**Pagarés**”).

Se hace constar (i) que adicionalmente al importe del Crédito Sierra (esto es la cantidad 241.376,85 €), Sierra es titular de un derecho de crédito frente a la Sociedad, derivado asimismo del Pagaré Sierra, por importe de 46,39 €, y (ii) que éste importe no se compensa en la ampliación de capital propuesta habida cuenta de que resulta inferior al precio de suscripción por acción propuesto para la ampliación de capital por compensación de créditos, y por tanto se transferirá a Sierra en la fecha en que tenga lugar la compensación del Crédito Sierra.

Para mantener el trato paritario entre los accionistas de la Sociedad, el resto de los accionistas también han tenido la oportunidad de optar por recibir en la JGO el citado dividendo en especie, en forma de pagarés no a la orden y a la vista, en los mismos términos y en la misma proporción que los Accionistas Mayoritarios, sin que ninguno de los mencionados accionistas haya optado por recibir el pago de dividendo en pagarés.

2. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS A COMPENSAR

Los derechos de créditos a compensar mediante el aumento de capital se corresponden con los Derechos de Crédito definidos y especificados en el apartado 1 anterior y en los importes especificados en dicho apartado. Por tanto, el importe agregado a compensar con ambos Derechos de Crédito asciende a la cantidad de 1.930.590,09 €.

Como se indica anteriormente, la cuantía total del aumento de capital se corresponde con el valor de los Derechos Créditos, que a su vez representan la mayoría si bien no la totalidad del importe de los créditos que ostentan los Accionistas mayoritarios bajo los Pagarés, quedando por tanto a deber por parte de la Sociedad la cuantía de 38,41 € a favor de Armati y la cuantía

de 46,39 € a favor de Sierra, cuantías que serán abonadas en efectivo el mismo día del aumento de capital.

Los Accionistas Mayoritarios son titulares de los Derechos de Crédito, en tanto que titulares de los mencionados Pagares, tal y como se ha señalado en el apartado 1 anterior.

A los efectos oportunos, se hace constar que los Derechos de Crédito son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad en la fecha de emisión del presente informe, cumpliendo por tanto los requisitos necesarios para su capitalización.

3. IDENTIDAD DE LOS APORTANTES DEL LOS CRÉDITOS

Los aportantes de los Derechos de Crédito son los citados Accionistas Mayoritarios, cuyos datos identificativos son los siguientes:

- **Armati Limited**, sociedad de nacionalidad chipriota, con domicilio social en Klimentos 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 11, 1061 Nicosia, Chipre, inscrita en el Registro Mercantil de Chipre con número HE386942 y con Número de Identificación Fiscal (NIF) N-6001695-C (en adelante “**Armati**”); y
- **Sierra Iberian Assets Holding, S.A.U.**, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Calle Goya 22, 3º, 28028 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y con Número de Identificación Fiscal (NIF) A-83268375 (en adelante “**Sierra**”).

Armati es titular del Crédito Armati y Sierra es titular del Crédito Sierra de conformidad con lo definido y especificado en el apartado 1 anterior.

4. NÚMERO DE ACCIONES A EMITIR

El aumento de capital se efectuará mediante la emisión de 40.911 nuevas acciones, con igual valor nominal que las existentes (esto es, 1,00 € euros por acción) y de su misma clase, a las que corresponderá una prima de emisión por acción de 46,19 €.

5. CUANTÍA DEL AUMENTO DE CAPITAL

El capital social, que actualmente es de 5.000.000 €, se incrementará en la cantidad de 40.911 €, quedando el capital social resultante en 5.040.911 €

El aumento de capital social se efectuará mediante la emisión de 40.911 nuevas acciones, con una prima total de emisión de 1.889.679,09 €, siendo la prima de emisión por cada una de las acciones nuevas de 46,19 €, tal y como se ha indicado en el apartado 4 anterior.

Se propone como precio de subscripción de las nuevas acciones la cifra de 47,19 € por acción (incluyendo nominal y prima de emisión). Esta cifra responde al valor medio de cotización de las acciones de la Sociedad en BME Growth durante el periodo de los 6 meses anteriores al día 11 de junio de 2022 y redondeado a dos decimales.

La cuantía total del aumento de capital se corresponde con el valor de los Derechos de Crédito que se compensarán en ese importe mediante dicho aumento de capital, correspondiendo:

- a Armati la subscripción de 35.796 nuevas acciones mediante la compensación del Crédito Armati (esto es 1.689.213,24 €); y

- a Sierra la subscripción de 5.115 nuevas acciones mediante la compensación del Crédito Sierra (esto es 241.376,85 €).

6. CONCORDANCIA DE LOS CRÉDITOS A COMPENSAR CON LA CONTABILIDAD SOCIAL

Se hace constar expresamente que los datos relativos a los Derechos de Crédito a compensar, señalados en los apartados 1 y 2 del presente informe, concuerdan con los datos que sobre los mismos constan en los libros de contabilidad de la Sociedad.

7. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA MISMA

Como consecuencia del aumento de capital por compensación de créditos descrita en los apartados anteriores, deberá modificarse la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales para reflejar la nueva cifra del capital social y el nuevo número de acciones en que dicho capital queda dividido tras el referido aumento.

En concreto, se propone a los Sres. accionistas la siguiente redacción del mencionado artículo 5 de los Estatutos Sociales:

“Artículo 5. Capital social.

El capital social es de cinco millones cuarenta mil novecientos once euros (5.040.911 €) dividido en cinco millones cuarenta mil novecientos once (5.040.911) acciones nominativas, de un euro (1 €) de valor nominal cada una íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y a una misma serie.”

De conformidad con lo anterior, se emite el presente informe a los efectos legales oportunos en Madrid, a 14 de junio de 2022.