



KTESIOS SOCIMI

Madrid, 24 de octubre, 2023

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

OTRA INFORMACION RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su sesión celebrada el 23 de octubre de 2023, ha acordado, entre otros, convocar a los señores accionistas a la Junta General Extraordinaria de Accionistas que se celebrará en su domicilio social, sito en Madrid en la calle Sagasta número 15, piso 7º izquierda de Madrid el **día 27 de noviembre de 2023 a las 10.00 horas** en primera (1ª) convocatoria y, en caso de no alcanzar el quorum necesario, en el mismo lugar y hora del día **28 de noviembre de 2023 en segunda convocatoria** (2ª). Se anexa copia de la Convocatoria a la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

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

Atentamente

Henry Gallego
Consejero Delegado y Presidente



“KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.”

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

CALL TO THE EXTRAORDINARY GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING

Estimado Accionista,

Dear Shareholder,

Por medio de la presente, siguiendo las instrucciones del Presidente del Consejo de Administración d. Henry Noel Gallego Grajales, se le informa que el Consejo de Administración de “**KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**” (en adelante, la “**Sociedad**”), ha acordado convocarle a la Junta General Extraordinaria de Accionistas que se celebrará en su domicilio social sito en la calle Sagasta número 15, piso 7º, izquierda de Madrid, el próximo día **27 de noviembre de 2023** a las **10.00** horas en **primera convocatoria** y, en caso de no alcanzar el quorum requerido, en el mismo lugar y hora del día **28 de noviembre de 2023** en **segunda convocatoria**, con arreglo al siguiente:

You are hereby informed, on the instructions of the Chairman of the Board of Directors Mr. Henry Noel Gallego Grajales, that the Board of Directors of “**KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**” (hereinafter, the “**Company**”), has agreed to convene you to the Extraordinary General Shareholders' Meeting to be held at its registered office located at calle Sagasta number 15, 7º floor of Madrid, on **November, 27 2023** at **10.00** hours on **first call** and, if the required quorum is not reached, at the same place and time on **November, 28 2023** on **second call**, in accordance with the following:

ORDEN DEL DÍA

AGENDA:

Primero.- Aumento de capital mediante compensación de créditos, modificación de estatutos y delegación de facultades en el Consejo de Administración.

First.- Capital increase by offsetting credits, amendment of bylaws and delegation of powers to the Board of Directors.

Segundo.- Ratificación de la modificación del contrato de gestión de la Sociedad.

Second.- Ratification of the modification of the Company's management contract.

Tercero.- Delegación de facultades para la interpretación, ejecución, solemnización e inscripción de los acuerdos anteriores.

Third.- Delegation of powers for the interpretation, execution, notarisation and registration of the above resolutions.

Cuarto.- Ruegos y preguntas.

Fourth.- Any other business.

Quinto.- Redacción, lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión.

Fiveth.- Drafting, reading and approval, if applicable, of the minutes of the meeting.

Se pone en su conocimiento que ninguno de los acuerdos propuestos tienen la condición de acuerdo calificado como “*Materia Sujeta a Mayoría Reforzada*”, de conformidad con lo establecido en el artículo 14.4 de los Estatutos de la Sociedad.

You are hereby informed that none of the proposed resolutions qualify as resolutions classified as “*Matters Subject to Enhanced Majority*”, in accordance with the provisions of Article 14.4 of the Company's Bylaws.

**PUBLICACIÓN DE LA PRESENTE
CONVOCATORIA**

De conformidad con el art. 173 de la Ley de Sociedades de Capital y el art. 18.1 de los Estatutos Sociales, la Junta se **convoca** mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad (<https://www.ktesios-socimi.es/>) inscrita y creada en los términos del art. 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital (LSC). Con carácter complementario, el Consejo de Administración podrá, si lo estima conveniente, remitir el anuncio de la convocatoria, bien por correo certificado o bien por correo electrónico, a las direcciones de los accionistas.

PUBLICATION OF THIS CALL

Pursuant to art. 173 of the Enterprises Companies Act and art. 18.1 of the Articles of Association, the General Shareholder Meeting IS **called** by means of a notice published on the Company's website (<https://www.ktesios-socimi.es/>), registered and created under the terms of art. 11 bis of the Enterprises Companies Act (LSC). In addition, the Board of Directors may, if it deems appropriate, send the notice of the meeting by registered post or by e-mail to the addresses of the shareholders.

COMPLEMENTO DE LA CONVOCATORIA

De conformidad con el art. 172.1 LSC y 18.5 de los Estatutos de la Sociedad, aquellos accionistas que representen, al menos, el **CINCO POR CIENTO (5%)** del capital social podrán solicitar que se publique un **complemento a la convocatoria** de la Junta, para incluir uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Sociedad y que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los **CINCO (5) DÍAS** siguientes a la publicación de la convocatoria.

De igual modo, el **Presidente del Consejo** de Administración está expresamente facultado para **introducir nuevos puntos en el orden** del día de la convocatoria, publicando un complemento de la convocatoria a tales efectos.

COMPLEMENT TO THE CALL FOR PROPOSALS

In accordance with art. 172.1 LSC and 18.5 of the Company's Articles of Association, shareholders representing at least **FIVE PERCENT (5%)** of the share capital may request the publication of a **supplement to the call** of the General Meeting to include 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 **FIVE (5) DAYS** following the publication of the notice of call.

Likewise, the **Chairman of the Board of Directors** is expressly empowered to **add new items to the agenda** of the call to meeting by publishing a supplement to the call to meeting for this purpose.

**PARTICIPACIÓN, ASISTENCIA,
REPRESENTACIÓN Y VOTO A DISTANCIA**

De conformidad con lo establecido en el artículo 20.1 de los Estatutos de la Sociedad, podrán **asistir y participar** en la Junta General extraordinaria de accionistas, con derechos de voz y voto, todos los titulares de acciones con derecho de voto que tengan inscritas su titularidad en Libro Registro de Acciones Nominativas con **CINCO (5) DÍAS NATURALES** de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta, es decir, no más tarde del **día 21 o 22 de noviembre de 2023**, según la Junta se celebre en primera o segunda convocatoria, respectivamente.

**PARTICIPATION, ATTENDANCE,
REPRESENTATION AND REMOTE VOTING**

Pursuant to Article 20.1 of the Company's Articles of Association, all holders of voting shares whose ownership is registered in the Register of Registered Shares **FIVE (5) CALENDAR DAYS** prior to the date on which the Meeting is to be held, i.e. no later than **21 or 22 November 2023**, depending on whether the Meeting is held on first or second call, respectively, may attend and participate in the Extraordinary General Meeting of Shareholders, with the right to speak and vote.

En aplicación del artículo 24.1 de los Estatutos Sociales, los accionistas con derecho de asistencia **podrán otorgar su representación o emitir su voto a distancia** sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria por escrito mediante la entrega de **la tarjeta de asistencia, delegación y voto** que se acompaña como **Anexo número 1** a la presente convocatoria. Esta tarjeta, de conformidad con lo establecido en el artículo 24.1 de los Estatutos, deberá ser debidamente cumplimentada, **firmada de forma manuscrita legitimada notarialmente o mediante firma digital** y enviada a la Sociedad por correo postal con acuse de recibo (a la dirección Calle Sagasta número 15, piso 7º izquierda de Madrid), o electrónicamente, con acuse de recibo, a la dirección de correo legal@rks-am.com. La recepción de estas tarjetas, para ser computadas como válidas, deberá producirse antes de las **24 horas del TERCER (3º) día anterior** al previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas en primera convocatoria, tal y como prescribe el artículo 24.2 de los Estatutos.

Pursuant to article 24.1 of the Bylaws, shareholders entitled to attend may grant **proxy or cast their vote remotely** on proposals relating to items included in the agenda of the call to meeting in writing by delivering **the attendance, proxy and voting card** that us attached to the call as **Annex number 1**. This card, pursuant to article 24.1 of the Bylaws, must be **duly completed, signed in handwritten form, notarised or digitally signed** and sent to the Company by post with acknowledgement of receipt (to the address calle Sagasta number 15, 7º floor left), or electronically, with acknowledgement of receipt, to the postal address **legal@rks-am.com**. These cards must be received before the Meeting is held. In order to be counted as valid, these cards must be received before **24 hours on the THIRD (3rd) day prior** to the date scheduled for the General Shareholders' Meeting on first call, as stipulated in article 24.2 of the Articles of Association.

DERECHO DE INFORMACIÓN DEL ACCIONISTA

SHAREHOLDER'S RIGHT TO INFORMATION

De conformidad con el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, desde la fecha de la publicación de la convocatoria hasta el **SÉPTIMO (7º) DÍA ANTERIOR** al previsto para la celebración de la Junta General Extraordinaria, los accionistas podrán solicitar al Consejo de Administración las **informaciones o aclaraciones** que estimen oportunas en relación con los asuntos comprendidos en el orden del día, así como formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes.

According to article 197 of the Enterprises Company Act, from the date of publication of this call and until **SEVEN (7º) DAYS** before the expected date of holding the Extraordinary General Shareholders' Meeting, every shareholder may ask the Board of Directors in writing any **information or clarifications** considered appropriate in respect to the items of the Agenda, as well as to formulate in writing any questions they might considered as relevant.

Desde la publicación de la convocatoria, los accionistas tendrán **derecho a examinar** en el domicilio social y a pedir la entrega o envío inmediato y gratuito (el cual podrá efectuarse mediante correo electrónico con acuse de recibo) de copia de las propuestas de acuerdo y de la documentación relativa a la ampliación de capital a aprobar, así como de la restante documentación que con ocasión de la celebración de esta Junta deba ponerse necesariamente a su disposición. Dada la naturaleza de la información contenida en los acuerdos propuestos, los accionistas que así lo soliciten deberán **firmar un acuerdo de confidencialidad**, a fin de salvaguardar la posible

From the publication of the call of meeting, shareholders shall be **entitled to examine** at the registered office and to request the immediate delivery or dispatch free of charge (which may be effected by e-mail with acknowledgement of receipt) of copies of the proposed resolutions and of the accounting documents to be approved, as well as of any other documents that must necessarily be made available to them in connection with the holding of this meeting. Given the nature of the information contained in the proposed resolutions, shareholders who so request will be required to **sign a confidentiality agreement** in order to safeguard any inside information to which they may

información privilegiada a la que pudieran tener acceso como consecuencia de dicha solicitud y serán ingresados en la lista de iniciados elaborada a tales efectos.

have access as a result of such a request and will be placed on the insiders' list drawn up for this purpose.

Se acompaña como **Anexo número 2** de la presente convocatoria la documentación contable (informe de ampliación de capital y certificación del auditor) a aprobar en la Junta convocada, así como las adendas modificativas del contrato de gestión integral.

The accounting documentation (capital increase report and auditor certification) to be approved at the Meeting is attached as **Annex number 2** to this call, as well as the addenda modifying the integral management contract.

ASISTENCIA TELEMÁTICA

TELEPRESENCE SYSTEMS

La Sociedad garantizará la utilización de mecanismos de asistencia remota y voto a distancia de los accionistas, mediante sistemas de telepresencia o conexión telemática en tiempo real tal y como contempla el artículo 21.3 de los Estatutos de la Sociedad, evitando así, con carácter excepcional y en la medida de lo posible, la asistencia presencial al domicilio social. Si cualquiera de los accionistas, deseara hacer uso de este método de asistencia a la Junta convocada, rogamos se remita un correo electrónico, con acuse de recibo, dirigido al Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, don Henry Noel Gallego Grajales, a la dirección de correo **hgallego@rks-am.com**, para poder solucionar cualquier duda y coordinar con el accionista su asistencia a la Junta convocada siguiendo las recomendaciones aquí recogidas. **Se facilitará al accionista de manera inmediata la instrucciones y medio de conexión en remoto a la Junta convocada, enviándose a su dirección de correo electrónico la convocatoria por medios electrónicos. Asimismo, se publicará dicha información en la página web de la Sociedad como complemento informativo a dicha convocatoria.**

The Company will guarantee the use of mechanisms for remote attendance and remote voting by shareholders, by means of telepresence systems or telematic connection in real time as contemplated in article 21.3 of the Company's Articles of Association, thus avoiding, exceptionally and as far as possible, attendance in person at the registered office. Should any shareholder wish to make use of this method of attendance at the Meeting, please send an e-mail, with acknowledgement of receipt, to the Chairman of the Board of Directors of the Company, Mr Henry Noel Gallego Grajales, at the e-mail address **hgallego@rks-am.com**, in order to resolve any doubts and coordinate with the shareholder his/her attendance at the Meeting, following the recommendations contained herein. **Shareholders shall be provided immediately with the instructions and means of remote connection to the Meeting called, and the notice of the meeting shall be sent to their e-mail address by electronic means. This information shall also be published on the Company's website as an informative complement to the notice of the meeting.**

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

PROTECTION OF PERSONAL DATA

Los datos personales que los accionistas faciliten a la Sociedad (con ocasión del ejercicio o delegación de sus derechos de información, asistencia, representación y voto) serán tratados por la Sociedad con la finalidad de gestionar la relación accionarial. A estos efectos, los datos se incorporarán a ficheros cuyo responsable es la Sociedad. El titular de los datos tendrá derechos de

The personal data that shareholders provide to the Company (when exercising or delegating their information, attendance, proxy and voting rights) will be processed by the Company for the purpose of managing the shareholder relationship. For these purposes, the data will be included in files for which the Company is responsible. The data subject shall have the right of access, rectification, opposition,

acceso, rectificación, oposición, supresión (“derecho al olvido”), limitación del tratamiento, portabilidad y de no ser objeto de decisiones individualizadas de los datos recogidos por la Sociedad. Dichos derechos podrán ser ejercitados con arreglo a lo dispuesto en la normativa aplicable, dirigiendo un escrito al domicilio social de la Sociedad. En caso de que, en la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia el accionista incluya datos personales referentes a otras personas físicas distinto al accionista, dicho accionista deberá informar a este tercero de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que esta deba realizar ninguna actuación adicional y eximiéndola de cualquier tipo de responsabilidad.

En Madrid, a **25 de Octubre 2023**.

DOÑA MARIA GARCIA AGUADO

**SECRETARIA NO CONSEJERA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN/
SECRETARY NON
DIRECTOR OF THE BOARD OF DIRECTORS**

erasure (“right to be forgotten”), limitation of processing, portability and the right not to be subject to individualised decisions regarding the data collected by the Company. These rights may be exercised in accordance with the provisions of the applicable regulations, by writing to the registered office of the Company. In the event that, in the attendance, proxy and remote voting card, the shareholder includes personal data referring to other natural persons other than the shareholder, such shareholder must inform this third party of the points contained in the preceding paragraphs and comply with any other requirements that may be applicable for the transfer of personal data to the Company, without the latter having to take any additional action and exempting it from any type of liability.

In Madrid, **October 25 2023**.

DON HENRY NOEL GALLEGO GRAJALES

**Vº Bº PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN/
CHAIRMAN OF THE BOARD
OF DIRECTORS**



ANEXO NÚMERO 1: TARJETA DE ASISTENCIA, DELEGACIÓN Y VOTO

ANNEX NUMBER 1: ATTENDANCE, PROXY AND VOTING CARD



“KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.”

TARJETA DE ASISTENCIA, DELEGACIÓN Y VOTO

ATTENDANCE, PROXY AND VOTING CARD

Estimado Accionista,

Dear Shareholder,

Por medio de la presente, se le facilita **LA TARJETA DE ASISTENCIA, DELEGACIÓN Y VOTO** de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de **"KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A."** (hereinafter, the **"Company"**), que se celebrará en el domicilio social sito en la calle Sagasta 15, 7º izquierda de Madrid, el próximo día **27 de noviembre de 2023 a las 10.00 horas primera convocatoria** y, en caso de no alcanzar el quorum requerido, en el mismo lugar y hora del día **28 de noviembre de 2023 en segunda convocatoria**, con arreglo al siguiente:

You are hereby provided with **THE ATTENDANCE, PROXY AND VOTING CARD** for the Extraordinary General Shareholders' Meeting of **"KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A."** (hereinafter, the **"Company"**), to be held at the registered office located at calle Sagasta 15, 7º izquierda in Madrid, on **27 November 2023 at 10.00 hours on first call** and, if the required quorum is not reached, at the same place and time on **28 November 2023 on second call**, in accordance with the following:

ORDEN DEL DÍA

AGENDA:

Primero.- *Aumento de capital mediante compensación de créditos, modificación de estatutos y delegación de facultades en el Consejo de Administración.*

First.- *Capital increase by offsetting credits, amendment of bylaws and delegation of powers to the Board of Directors.*

Segundo.- *Ratificación de la modificación del contrato de gestión de la Sociedad.*

Second.- *Ratification of the modification of the Company's management contract.*

Tercero.- *Delegación de facultades para la interpretación, ejecución, solemnización e inscripción de los acuerdos anteriores.*

Third.- *Delegation of powers for the interpretation, execution, notarisation and registration of the above resolutions.*

Cuarto.- *Ruegos y preguntas.*

Fourth.- *Any other business.*

Quinto.- *Redacción, lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión.*

Fiveth.- *Drafting, reading and approval, if applicable, of the minutes of the meeting.*

Rogamos cumplimente debidamente la siguiente información:

Please fill in the following information:

<ul style="list-style-type: none"> - Titular/Holder: - Nº de acciones/Number of shares: - Domicilio/Address: - Correo Electrónico/E-mail:



De conformidad con la convocatoria efectuada, los accionistas tienen las siguientes opciones: **i)** asistir presencialmente a la Junta convocada, **ii)** asistir por medios telemáticos a la Junta convocada, **iii)** delegar su derecho de voto o **iv)** votar a distancia remitiendo sus votos con carácter previo a la celebración de la Junta. A continuación, el accionista podrá optar por el medio elegido. En caso de firma de varios apartados de la presente tarjeta, prevalecerá la opción del voto a distancia y quedará sin efecto la delegación y asistencia presencial/telemática.

In accordance with the notice of meeting, shareholders have the following options: **i)** to attend the meeting in person, **ii)** to attend the meeting by electronic means, **iii)** to delegate their voting rights or **iv)** to vote remotely by submitting their votes prior to the meeting. The shareholder may then opt for the means chosen. In the event of signing several sections of this card, the remote voting option shall prevail and the proxy and attendance in person/electronic attendance shall be rendered null and void.

ASISTENCIA PERSONAL A LA JUNTA

PERSONAL ATTENDANCE AT THE MEETING

Si desea **asistir físicamente** a la Junta General de Accionistas deberá firmar en el espacio que figura a continuación y presentar la presente tarjeta el día de la Junta en el lugar de celebración de la misma. Se recuerda al accionista que, para tener derecho de asistencia, debe tener inscritas sus acciones en el Registro de Acciones Nominativas de la Sociedad **CINCO (5) DÍAS** antes a la celebración de la Junta **aportando certificado emitido por el Banco Custodio (depositario de su cuenta de valores) y/o IBERCLEAR** en la dirección hgallego@rks-am.com.

Shareholders wishing to **physically attend** the General Shareholders' Meeting must sign in the space provided below and present this card on the day of the Meeting at the Meeting venue. Shareholders are reminded that, in order to be entitled to attend, they must have their shares registered in the Company's Register of Registered Shares **FIVE (5) DAYS** prior to the Meeting, by providing a certificate issued by the Custodian Bank (depository of your securities account) and/or IBERCLEAR at hgallego@rks-am.com.

EL ACCIONISTA/THE SHAREHOLDER

Fecha/Date:

ASISTENCIA A LA JUNTA POR MEDIOS ELECTRÓNICOS

ELECTRONIC ATTENDANCE AT THE MEETING

Si desea **asistir** a la Junta General de Accionistas a través de **mecanismos de asistencia remota y voto a distancia de los accionistas, mediante sistemas de telepresencia o conexión telemática en tiempo real** tal y como contempla el artículo 21.3 de los Estatutos de la Sociedad, evitando así la asistencia presencial al domicilio social, **deberá firmar en el espacio que figura a continuación y remitir un correo electrónico**, con acuse de recibo, dirigido al Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, don Henry Noel Gallego Grajales, a la dirección de

If you wish to **attend** the General Shareholders' Meeting **by means of remote attendance and remote voting mechanisms for shareholders, by means of telepresence systems or telematic connection in real time** as contemplated in article 21. 3 of the Articles of Association of the Company, thus avoiding attendance in person at the registered office, **must sign in the space provided below and send an e-mail**, with acknowledgement of receipt, addressed to the Chairman of the Board of Directors of the Company, Mr Henry Noel Gallego Grajales, to the e-mail address **hgallego@rks-am.com**, in order



correo **hgallego@rks-am.com**, para poder solucionar cualquier duda y coordinar su asistencia a la Junta convocada siguiendo las recomendaciones aquí recogidas. Se facilitará al accionista de manera inmediata la instrucciones y medio de conexión en remoto a la Junta convocada, enviándose a su dirección de correo electrónico la convocatoria por medios electrónicos. Se recuerda al accionista que, para tener derecho de asistencia, debe tener inscritas sus acciones en el Registro de Acciones Nominativas de la Sociedad **CINCO (5) DÍAS** antes a la celebración de la Junta **aportando certificado emitido por el Banco Custodio (depositario de su cuenta de valores) y/o IBERCLEAR** en la dirección **hgallego@rks-am.com**.

to resolve any doubts and coordinate their attendance at the Meeting called in accordance with the recommendations contained herein. Shareholders shall be provided immediately with instructions and means of remote connection to the Meeting called, and the notice of the meeting shall be sent to their e-mail address by electronic means. Shareholders are reminded that, in order to be entitled to attend, they must have their shares registered in the Company's Register of Registered Shares **FIVE (5) DAYS** before the Meeting is held, by providing a certificate issued by the Custodian Bank (depository of your securities account) and/or IBERCLEAR at **hgallego@rks-am.com**.

EL ACCIONISTA/THE SHAREHOLDER

Fecha/Date:

ASISTENCIA A LA JUNTA POR DELEGACIÓN DEL VOTO	ATTENDANCE AT THE MEETING BY PROXY
--	---

El accionista que **no desee asistir a la Junta** puede otorgar su representación a cualquier otra persona mediante la **delegación de su voto**. El representante también tendrá que firmar esta carta.

A shareholder **who does not wish to attend** the Meeting may grant his proxy to any other person **by proxy**. The proxy must also sign this letter.

Por medio de la presente, el accionista titular de esta tarjeta delega su voto en (por favor, marque una sola de las siguientes casillas y, en su caso, complete la identidad de su representante):

The shareholder holding this card hereby delegates his/her vote to (please tick only one of the following boxes and, if applicable, complete the identity of his/her proxy):

El Presidente del Consejo de Administración, don Henry Noel Gallego Grajales/ The Chairman of the Board of Directors, Mr. Henry Noel Gallego Grajales.

..... , DNI nº

Se entenderá conferida a favor del Presidente del Consejo de Administración toda delegación que no contenga expresión nominativa de la persona en quien se delega. Para conferir sus instrucciones de voto, marque por favor la casilla correspondiente en el siguiente cuadro. Tenga en cuenta, por favor, que no asumirá responsabilidad alguna en caso de que no se complete alguna de las citadas casillas. Si

Any proxy shall be deemed to be conferred in favour of the Chairman of the Board of Directors if it does not contain the name of the person to whom it is conferred. In order to give your voting instructions, please tick the appropriate box in the following table. Please note that no liability will be accepted if any of the above-mentioned boxes are not completed. If the proxy has been delegated to the



la representación hubiera sido delegada en el Presidente del Consejo de Administración y no su hubieran completado las casillas correspondientes, se entenderá que el accionista vota en blanco de dicho acuerdo:

Chairman of the Board of Directors and the relevant boxes have not been completed, the shareholder will be deemed to have cast a blank vote on this resolution:

Punto del Orden del Día Item of the Agenda	1	2	3	4	5
A favor/In favor					
En contra/ Against					
Abstención/Abstention					
En blanco/In blank					

La delegación se extiende también, salvo indicación expresa en contrario, a las propuestas o asuntos no formulados por el Consejo de Administración en el orden del día que se debatan en la Junta convocada, en relación con las cuales el representante votará en el sentido que entienda más favorable a los intereses del accionista representado, en el marco del interés de la Sociedad. Si, por el contrario, quiere que la delegación no se extienda a los asuntos no contemplados en el orden del día, le rogamos que por favor marque la siguiente casilla, en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga: .

The proxy also extends, unless expressly stated otherwise, to proposals or matters not formulated by the Board of Directors on the agenda to be discussed at the Meeting convened, in relation to which the proxy shall vote in the sense he/she understands to be most favourable to the interests of the shareholder represented, within the framework of the interests of the Company. If, on the other hand, you do not wish the proxy to extend to matters not included in the agenda, please tick the following box, in which case the shareholder will be deemed to instruct the proxy to abstain: .

Se informa que, en caso de delegación del voto en el Presidente del Consejo de Administración, si el Presidente se encontrase en conflicto de interés y no se hubiera impartido instrucciones de voto precisas, la representación, salvo indicación expresa en contrario, se entenderá conferida al Secretario de la Junta General de Accionistas. Si, por el contrario, quiere que el Presidente nunca sea sustituido en este supuesto, le rogamos que por favor marque la siguiente casilla, en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al Presidente para que se abstenga: .

Please note that, in the event of proxy voting by the Chairman of the Board of Directors, if the Chairman is in a conflict of interest and no precise voting instructions have been given, the proxy shall, unless expressly stated otherwise, be deemed to be conferred on the Secretary of the General Meeting of Shareholders. If, on the other hand, you wish the Chairman never to be replaced in this case, please tick the following box, in which case the shareholder will be deemed to instruct the Chairman to abstain: .

EL ACCIONISTA/ THE SHAREHOLDER

Fecha/Date:

VOTO A DISTANCIA	DISTANCE VOTING
------------------	-----------------

El accionista que no desee asistir a la Junta (ni presencial ni por medios electrónicos), ni delegar

Shareholders who do not wish to attend the Meeting (either in person or by electronic means) or to



su representación, tiene como última opción emitir **su voto a distancia**. Si optara por esta última opción, rogamos ejercite su derecho de voto a favor de todas las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración en relación con los puntos del Orden del Día convocado. Si, no marca alguna de las casillas indicadas a continuación, se entenderá que **vota a favor** de la propuesta del Consejo de Administración. En todo caso, además de lo previsto en la Ley y en los Estatutos de la Sociedad, deberán atenderse las reglas incluidas en el anuncio de convocatoria (marque con una cruz las casillas correspondientes):

appoint a proxy may, as a last resort, **cast their vote remotely**. If you choose the latter option, please exercise your right to vote in favour of all the resolutions proposed by the Board of Directors in relation to the items on the Agenda. If you do not tick any of the boxes indicated below, it will be understood that **you vote in favour** of the proposal of the Board of Directors. In any case, in addition to the provisions of the Law and the Company's Articles of Association, the rules included in the notice of call must be complied with (tick the corresponding boxes):

Punto del Orden del Día Item of the Agenda	1	2	3	4	5
A favor/In favor					
En contra/ Against					
Abstención/Abstention					
En blanco/In blank					

Salvo indicación expresa en contrario a continuación, en relación con las propuestas de acuerdo no formuladas por el Consejo de Administración o sobre puntos no incluidos en el Orden del Día adjunto, se entiende conferida la representación al Presidente del Consejo de Administración, aplicándose las reglas sobre sentido del voto y sustitución en caso de conflicto de interés contenidas en el apartado anterior (Delegación del voto) de esta tarjeta. Si, por el contrario, quiere que el Presidente nunca le represente en este supuesto, le rogamos que por favor marque la siguiente casilla, en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al Presidente para que se abstenga: ○.

Unless expressly stated otherwise below, in relation to proposed resolutions not formulated by the Board of Directors or on items not included in the attached Agenda, the Chairman of the Board of Directors shall be deemed to be the proxy, and the rules on voting and substitution in the event of a conflict of interest contained in the previous section (Proxy voting) of this card shall apply. If, on the other hand, you do not wish the Chairman to represent you in this case, please tick the following box, in which case it will be understood that the shareholder instructs the Chairman to abstain: ○.

EL ACCIONISTA/THE SHAREHOLDER

Fecha/Date:

Esta tarjeta, de conformidad con lo establecido en el artículo 24.1 de los Estatutos y lo indicado en la convocatoria, deberá ser debidamente cumplimentada, **firmada de forma manuscrita**

This card, in accordance with the provisions of article 24.1 of the Articles of Association and that indicated in the notice of call, must be **duly completed, signed in handwritten form,**



legitimada notarialmente o mediante firma digital y enviada a la Sociedad por correo postal con acuse de recibo (a la dirección calle de la Sagasta número 15, 71 izquierda de Madrid – C.P. 28004), o electrónicamente, con acuse de recibo, a la dirección de correo legal@rks-am.com. La recepción de estas tarjetas, para ser computadas como válidas, deberá producirse antes de las **24 horas del TERCER (3º) día anterior** al previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas tal y como prescribe el artículo 24.2 de los Estatutos.

notarised or digitally signed and sent to the Company by post with acknowledgement of receipt (to the address calle de la Sagasta número 15, 71 izquierda de Madrid – C.P. 28004), or electronically, with acknowledgement of receipt, to the postal address legal@rks-am.com. In order to be considered valid, these cards must be received before midnight on the **THIRD (3rd) day prior** to the date scheduled for the holding of the General Shareholders' Meeting, as stipulated in article 24.2 of the Articles of Association.



ANEXO NÚMERO 2: DOCUMENTACIÓN CONTABLE Y ADENDAS

ANNEX NUMBER 2: ACCOUNTING DOCUMENTATION AND ANNEXES



**INFORME EMITIDO POR EL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
"KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A."**

(en adelante, la "Sociedad")

**REPORT ISSUED BY THE BOARD OF
DIRECTORS OF THE COMPANY "KTESIOS
REAL ESTATE SOCIMI, S.A."**

(hereinafter, the "Company")

I.- Introducción.

El presente informe se emite a los efectos de lo dispuesto por el **artículo 301.1 de la Ley de Sociedades de Capital** (en adelante, será referida como la "LSC"), por el Consejo de Administración de la sociedad mercantil "KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.", (en adelante, será referida como la "Sociedad").

A petición de los señores accionistas el Órgano de Administración somete a consideración de los accionistas aprobación de una ampliación de capital por compensación de créditos y, de igual manera se propondrá a la Junta que se estime lo que necesite oportuno respecto a futuros fondeos.

II. Descripción de la propuesta.

El Consejo de Administración, somete a la consideración de los accionistas la conveniencia de **AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD por Compensación de créditos (Art. 301 LSC).**

El valor nominal y la prima de emisión serán desembolsados íntegramente mediante la compensación de los créditos. A tener de lo dispuesto en el artículo 304 LSC, **NO** existen derechos de suscripción preferente. Las acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, correspondiendo su llevanza a IBERCLEAR.

El Consejo de Administración plantea esta propuesta al entender que, en la situación actual, conviene al interés societario elevar el capital social para fortalecer su estructura de capital y financiera, así como para mejorar los

I.- Introduction.

This report is issued for the purposes of the provisions of Article 301.1 of the Law on Corporations (hereinafter referred to as the "LSC"), by the Board of Directors of the trading company "KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.", (hereinafter referred to as the "Company").

At the request of the shareholders, the Board of Directors submits to the shareholders for their consideration the approval of a capital increase by offsetting credits and, likewise, it will be proposed to the General Meeting to consider what it deems appropriate with regard to future funding.

II. Description of the proposal.

The Board of Directors submits to the consideration of the shareholders the appropriateness of **INCREASING THE SHARE CAPITAL OF THE COMPANY by offsetting credits (Art. 301 LSC).**

The nominal value and the issue premium will be paid in full by offsetting the credit. In accordance with the provisions of article 304 LSC, there are **NO** pre-emptive subscription rights. The shares will be represented by book entries, which will be held by IBERCLEAR.

The Board of Directors makes this proposal as it believes that, in the current situation, it is in the best interest of the Company to increase the share capital in order to strengthen its capital and financial structure as well as to



ratios de recursos propios y reducir el endeudamiento. A la vista del interés mostrado por los acreedores de la Sociedad, el Consejo ha visto confirmada su decisión de proponer a la Junta la compensación de créditos.

improve the equity ratios and reduce indebtedness. In view of the interest shown by the Company's creditors, the Board has confirmed its decision to propose to the AGM the offsetting of credits.

Las nuevas acciones emitidas darán derechos políticos y económicos a sus titulares idénticos a los de las acciones ya emitidas. Las nuevas acciones emitidas serán incorporadas al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity.

The new shares issued will give the same voting and dividend rights to their holders as the shares already issued. The new shares issued will be listed on the segment of negotiation BME Growth of BME MTF Equity segment.

Los créditos susceptibles de conversión tienen DOS (2) tipologías: **i)** préstamos de naturaleza convertible y **ii)** facturas pendientes de abono. A continuación su detalle.

The credits susceptible to conversion have TWO (2) typologies: **i)** loans of a convertible nature and **ii)** invoices pending payment. Details are given below.

2.1. – Préstamos de naturaleza convertible.

2.1. - Loans of a convertible nature.

Existen un total de **TRECE (13) préstamos** susceptibles de compensación que se acompañan como **Anexo número 1**. En adelante, serán conjuntamente referidos como los "**Préstamos Convertibles**". Es esencial destacar que **todos ellos tienen idénticos términos y condiciones y, por tanto, clausulado**. Los importes de los préstamos y su fecha de otorgamiento se detallan en el cuadro resumen que se transcribe a continuación y **están recogidos en la Contabilidad de la Sociedad:**

There are a total of **THIRTEEN (13) Convertible Loans** which are attached hereto as **Annex 1**. They are hereinafter collectively referred to as the "**Convertible Loans**". It is essential **to note that all of them have identical terms and conditions and, therefore, clauses**. The amounts of the loans and the dates on which they were granted are set out in the summary table below and **are included in the Company's accounts:**

Titular	Fecha Firma	Fecha Ingreso	Principal
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	01/06/2023	01/06/2023	2.500.000,00
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	26/06/2023	26/06/2023	500.000,00
Nuñez Sanz, Maria Teresa	01/06/2023	01/06/2023	100.000,00
Nuñez Sanz, Maria Teresa	01/06/2023	02/06/2023	40.000,00
Marisa Gines Felez	01/06/2023	01/06/2023	100.000,00
Peña Garcia, Pedro Jose	01/06/2023	16/06/2023	100.000,00
Peña Garcia, Ignacio Javier	01/06/2023	16/06/2023	100.000,00

ENGLISH TRANSLATION FOR INFORMATION PURPOSES ONLY – SPANISH DOCUMENT
PREVAILS



Polfre SL - Canovas, José Miguel	05/06/2023	08/06/2023	20.000,00
Isaias Muñoz Gonzalez y María Carmen Aunion Coria	12/06/2023	16/06/2023	100.000,00
del Olmo Alcaide, Rufino	14/06/2023	19/06/2023	100.000,00
del Olmo Alcaide, Lorena	14/06/2023	20/06/2023	100.000,00
del Olmo Alcaide, Rosa Ana	14/06/2023	16/06/2023	100.000,00
Baranowski Jeric, Gerardo Esteban	04/07/2023	06/07/2023	30.000,00
CD Infosys SL	07/07/2023	19/07/2023	200.000,00

4.090.000,00

A continuación, se detallan los datos identificativos de los acreedores:

The identification details of the creditors are set out below:

- La entidad mercantil **RKS REAL ESTATE, S.C.Sp.**, sociedad constituida y válidamente existente con arreglo a las leyes de Luxemburgo, como Sociedad en Comandita Especial (SCSp) domiciliada en 2C Parc d'Activités, L-8308, Capellen, Luxemburgo, constituida el 2 de marzo de 2016 e inscrita en el Registre de Comercio y Sociedades de Luxemburgo con el número B 204650, titular del N.I.E. N-1181342-E. **Es de destacar que esta sociedad tiene suscritos DOS (2) préstamos convertibles**, pues el primero de ellos fue objeto de ampliación de la cuantía prestada mediante adenda.
- **Doña María Teresa Núñez Sanz**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en calle Hermosilla 82, 6ºK, CP 28001, Madrid; con DNI número 05427493E.
- **Doña Marisa Ginés Félez**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio en Barcelona, Rambla de Catalunya, 53, 7G; con DNI número 38.401.462H.
- **Don Pedro José Peña García**, mayor de edad, de nacionalidad española, con
- The company **RKS REAL ESTATE, S.C.Sp.**, a company incorporated and validly existing under the laws of Luxembourg, as a Special Limited Partnership (SCSp) with registered office at 2C Parc d'Activités, L-8308, Capellen, Luxembourg, incorporated on 2 March 2016 and registered in the Luxembourg Trade and Companies Register under number B 204650, holder of the N.I.E. N-1181342-E. **It should be noted that this company has subscribed TWO (2) convertible loans**, as the first of these was the subject of an increase in the amount borrowed by means of an addendum.
- **Ms. María Teresa Núñez Sanz**, of legal age, of Spanish nationality, residing at Calle Hermosilla 82, 6ºK, CP 28001, Madrid; with DNI number 05427493E.
- **Ms. Marisa Ginés Félez**, of Spanish nationality, of legal age, residing in Barcelona, Rambla de Catalunya, 53, 7G; with DNI number 38.401.462H.
- **Mr Pedro José Peña García**, of legal age, of Spanish nationality, residing at calle



- domicilio en calle Estocolmo 45, 4C- 28022, Madrid; con DNI número 51670347L.
- Estocolmo 45, 4C- 28022, Madrid; with DNI number 51670347L.
- **Don Ignacio Javier Peña García**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en calle Toscana 118, PB- 28032, Madrid, con DNI número 51679553W.
 - **Mr. Ignacio Javier Peña García**, of legal age, of Spanish nationality, residing at Calle Toscana 118, PB- 28032, Madrid, with DNI number 51679553W.
 - La sociedad **POLFRE INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA**, sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Avenida Juan Carlos I, número 68, Torre Pacheco, (30700), Murcia; con C.I.F. número B01696236; inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo 3453, Folio 132, Hoja MU-102.213.
 - The company **POLFRE INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA**, a Spanish company, with registered office at Avenida Juan Carlos I, number 68, Torre Pacheco, (30700), Murcia; with C.I.F. number B01696236; registered in the Mercantile Register of Murcia, Volume 3453, Folio 132, Page MU-102.213.
 - **Don Isaias Muñoz Gonzalez y Doña María Carmen Aunion Coria**, ambos con nacionalidad española, con domicilio en calle Piqueras 6- Tres Cantos- 28760; con D.N.I. número 12208636Y y 51317816D respectivamente.
 - **Mr. Isaias Muñoz Gonzalez and Ms. María Carmen Aunion Coria**, both of Spanish nationality, residing at Calle Piqueras 6- Tres Cantos- 28760; with D.N.I. numbers 12208636Y and 51317816D respectively.
 - **Don Rufino del Olmo Alcaide**, mayor de edad, de nacionalidad española, divorciado, con domicilio a estos efectos en Calle Acuario número 21 (C.P. 28222 - Majadahonda), titular del D.N.I. 03.117.495-Y.
 - **Mr. Rufino del Olmo Alcaide**, of legal age, of Spanish nationality, divorced, residing for these purposes at Calle Acuario number 21 (C.P. 28222 - Majadahonda), holder of D.N.I. 03.117.495-Y.
 - **Doña Lorena del Olmo Alcaide**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en calle Cabo de Palos 6 Bajo 1ºE 28660 Boadilla Del Monte; con C.I.F. número 03136930Y.
 - **Ms. Lorena del Olmo Alcaide**, of legal age, of Spanish nationality, with address at Calle Cabo de Palos 6 Bajo 1ºE 28660 Boadilla Del Monte; with C.I.F. number 03136930Y.
 - **Doña Rosa Ana del Olmo Alcaide**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Jabuco número 1 - C.P. 28222 de Majadahonda (Madrid) y titular del D.N.I. número 00.311.652-W.
 - **Ms. Rosa Ana del Olmo Alcaide**, of legal age, of Spanish nationality, with address for these purposes at Calle Jabuco 1 - C.P. 28222 de Majadahonda (Madrid) and holder of D.N.I. number 00.311.652-W.
 - **Don Gerardo Esteban Baranowski Jeric**, mayor de edad, de nacionalidad española,
 - **Mr Gerardo Esteban Baranowski Jeric**, of legal age, of Spanish nationality, residing at



con domicilio en Avenida Gran Vía de Hortaleza, 68 2D de Madrid; con DNI número 05332315-H.

Avenida Gran Vía de Hortaleza, 68 2D, Madrid, with DNI number 05332315-H.

- La entidad mercantil **CD INFOSYS S.L.**, sociedad de nacionalidad española con domicilio en Madrid Calle Eloy Gonzalo 30 2ª; con C.I.F. número B-80.820.632; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 7630, Folio 158, Hoja M-123414.
- The commercial entity **CD INFOSYS S.L.**, a Spanish company with registered office in Madrid Calle Eloy Gonzalo 30 2ª; with C.I.F. number B-80.820.632; registered in the Commercial Register of Madrid in Volume 7630, Folio 158, Page M-123414.

Los Préstamos Convertibles han sido suscritos con las siguientes **CONDICIONES**:

The Convertible Loans have been entered into on the following **CONDITIONS**:

- A un tipo de interés del **10,00 % anual**. La fórmula cálculo es $I = D \times \text{Tipo interés} \times \text{Capital} / 360$; siendo D el número de días naturales transcurridos. Los intereses devengados desde la fecha de los desembolsos de los distintos Préstamos Convertibles se cifran a la fecha de celebración del presente Consejo de Administración en la cantidad total de **135.111,11 €**, con desglose indicado abajo.
- At an interest rate of **10.00 % per annum**. The calculation formula is $I = D \times \text{Interest Rate} \times \text{Principal} / 360$; where D is the number of calendar days elapsed. The interest accrued since the date of the disbursements of the various Convertible Loans amounts to the total amount of **€ 135,111.11 €**, as at the date of this Board of Directors' meeting, with the following breakdown.
- El valor al que se capitalizará el préstamo más los intereses devengados, de conformidad con lo establecido en la fórmula establecida en el apartado anterior será, de CATORCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO EUROS (14,50 €) por acción (canje).
- The value at which the loan will be capitalized plus the interest accrued in accordance with the formula established in the previous section shall be **FOURTEEN EUROS AND FIFTY CENTS OF EUROS (14.50 €)** per share (exchange).

Titular	Principal	Intereses devengados	TOTAL
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	2.500.000,00	88.194,44	2.588.194,44
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	500.000,00	14.166,67	514.166,67
Nuñez Sanz, María Teresa	100.000,00	3.527,78	103.527,78
Nuñez Sanz, María Teresa	40.000,00	1.400,00	41.400,00
Marisa Gines Felez	100.000,00	3.527,78	103.527,78
Peña Garcia, Pedro Jose	100.000,00	3.111,11	103.111,11
Peña Garcia, Ignacio Javier	100.000,00	3.111,11	103.111,11
Polfre SL - Canovas, José Miguel	20.000,00	666,67	20.666,67



Isaias Muñoz Gonzalez y María Carmen Aunión Coria	100.000,00	3.111,11	103.111,11
del Olmo Alcaide, Rufino	100.000,00	3.027,78	103.027,78
del Olmo Alcaide, Lorena	100.000,00	3.000,00	103.000,00
del Olmo Alcaide, Rosa Ana	100.000,00	3.111,11	103.111,11
Baranowski Jeric, Gerardo Esteban	30.000,00	766,67	30.766,67
CD Infosys SL	200.000,00	4.388,89	204.388,89

4.090.000,00	135.111,11	4.225.111,11
---------------------	-------------------	---------------------

Por tanto, el importe capitalizable asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINCO MIL CIENTO ONCE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EURO (4.225.111,11 €).

The amount to be capitalised is therefore FOUR MILLION TWO HUNDRED AND TWENTY-FIVE THOUSAND ONE HUNDRED AND ELEVEN EUROS AND ELEVEN EURO CENTS (4,225,111.11 €).

Los Préstamos Convertibles cumplen con los requisitos de capitalización de créditos establecidos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, al ser vencidos, líquidos y exigibles, por expresa previsión de la estipulación tercera (3ª) de los contratos de los Préstamos Convertibles que, para mayor facilidad, se transcribe:

The Convertible Loans comply with the requirements for capitalisation of credits established in article 301 of the Capital Companies Act, as they are due, liquid and payable, as expressly provided for in the third (3rd) stipulation of the Convertible Loan agreements which, for ease of reference, is transcribed below:

"TERCERA.- PLAZO Y VENCIMIENTO.

"THIRD.- TERM AND MATURITY.

El Contrato entrará en vigor en la fecha de firma del mismo y permanecerá en vigor hasta el cumplimiento de **UNO (1)** de los siguientes hitos (en adelante, será referida como la "**Fecha de Vencimiento Final**"):

The Contract shall enter into force on the date of signature of the Contract and shall remain in force until the completion of **ONE (1)** of the following milestones (hereinafter referred to as the "**Final Expiration Date**"):

- A. El presente Contrato será objeto de exposición a la Junta General de Accionistas de la Prestataria, a los efectos de la materialización de una ampliación de capital por, al menos, el importe del Préstamo. En caso de que el Órgano de Administración de Ktesios acordara realizar una ampliación de capital por compensación de créditos, en este caso, las Partes expresamente acuerdan que el Préstamo será en dicho momento líquido, vencido y exigible, hecho que será asumido por la Prestamista como una obligación.
- B. Tras el transcurso de **DOCE (12) MESES** desde la firma del presente Contrato, fecha en que el

- A. This Agreement shall be submitted to the General Shareholders' Meeting of the Borrower for the purpose of carrying out a capital increase of at least the amount of the Loan. In the event that the Administrative Body of Ktesios agrees to carry out a capital increase by offsetting credits, in this case, the Parties expressly agree that the Loan shall at that time be liquid, due and payable, which shall be assumed by the Lender as an obligation.
- B. After **TWELVE (12) MONTHS** have elapsed since the signing of this Agreement, on which



importe del Préstamo vencerá y será líquido y exigible al Prestatario.”

date the amount of the Loan shall become due and payable to the Borrower.

Por ello, de conformidad con lo pactado, por medio de la emisión del presente informe de ampliación de capital LA DEUDA DE LOS PRESTAMOS CONVERTIBLES QUEDA DEFINIDA POR TANTO COMO LIQUIDA, VENCIDA Y EXIGIBLE.

Therefore, in accordance with the agreement, by means of the issuance of this capital increase report, THE DEBT OF THE CONVERTIBLE LOANS IS THEREFORE DEFINED AS LIQUID, DUE AND PAYABLE.

Por todo lo anterior, se propone a los señores accionistas **AUMENTAR** el capital social de la Sociedad por **COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS CONSISTENTES EN PRÉSTAMOS CONVERTIBLES (líquidos, vencidos y exigibles)**, un importe total de **DOS MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS (2.913.810,00 €)**, mediante la creación de 291.381 nuevas acciones de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, ambas inclusive, llevando aparejada una prima de emisión de 4,50 € por acción, lo que supone una prima total de **1.311.214,50 €**, lo que supondría un desembolso total por suscripción completa por importe **4.225.024,50 €**. Se hace expresamente constar que se reintegrarán adicionalmente el importe de 86,61 € en efectivo €, devengados hasta la fecha del Consejo.

In view of the above, it is proposed to the shareholders to **INCREASE** the share capital of the Company by **OFFSETTING CREDITS CONSISTING OF CONVERTIBLE LOANS (liquid, due and payable)**, a total amount of **TWO MILLION NINE HUNDRED THIRTEEN THOUSAND EIGHT HUNDRED AND TEN EUROS (2,913,810.00 €)**, through the creation of 291,381 new shares of **TEN EUROS (10.00 €)** par value each, both inclusive, carrying an issue premium of 4.50 € per share, which means a total premium of **1,311,214.50**, which would mean a total disbursement for full subscription of **€4,225,024.50**. It is expressly stated for the record that the amount of €86.61 in cash accrued up to the date of the Board meeting will be additionally reimbursed.

Titular	TOTAL	CONVERSION	A DEVOLVER EN EFECTIVO
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	2.588.194,44	178.496,00	2,44
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	514.166,67	35.459,00	11,17
Nuñez Sanz, Maria Teresa	103.527,78	7.139,00	12,28
Nuñez Sanz, Maria Teresa	41.400,00	2.855,00	2,50
Marisa Gines Felez	103.527,78	7.139,00	12,28
Peña Garcia, Pedro Jose	103.111,11	7.111,00	1,61
Peña Garcia, Ignacio Javier	103.111,11	7.111,00	1,61
Polfre SL - Canovas, José Miguel	20.666,67	1.425,00	4,17
Isaias Muñoz Gonzalez y María Carmen Aunion Coria	103.111,11	7.111,00	1,61
del Olmo Alcaide, Rufino	103.027,78	7.105,00	5,28
del Olmo Alcaide, Lorena	103.000,00	7.103,00	6,50
del Olmo Alcaide, Rosa Ana	103.111,11	7.111,00	1,61
Baranowski Jeric, Gerardo Esteban	30.766,67	2.121,00	12,17



CD Infosys SL

204.388,89 14.095,00

11,39

4.225.111,11

291.381,00

86,61

El cumplimiento de los requisitos del artículo 301 LSC para la capitalización del préstamo quedará **confirmado en la certificación expedida como informe especial previo a la celebración de la Junta General por el auditor de cuentas de la Sociedad, Grant Thornton SLP. En caso de que continúen devengándose intereses hasta la celebración de la Junta, estos se desembolsarán mediante su abono en efectivo.**

Compliance with the requirements of article 301 LSC for the **capitalisation of the loan will be confirmed in the certification issued as a special report prior to the meeting of the General Meeting by the Company's auditor, Grant Thornton SLP. If interest continues to accrue until the Meeting is held, it will be paid in cash.**

2.2. - Facturas pendientes de abono.

2.2. - Unpaid invoices.

Existen un total de **DOS (2) facturas** susceptibles de compensación que se acompañan como **Anexo número 2**. En adelante, serán conjuntamente referidas como los "**Facturas Convertibles**". Sus importes y su fecha de devengo están recogidas en la Contabilidad de la Sociedad y se detallan a continuación:

There are a total of **TWO (2) convertible invoices** which are attached as **Annex 2**. They are hereinafter collectively referred to as the "**Convertible Invoices**". Their amounts and accrual dates are recorded in the Company's accounts and are detailed below:

- **Factura número SF336/2023**, de fecha 30 de junio de 2023, en concepto de comisión por captación de fondos (convertibles y financiación) por un importe **total de 361.800,00 euros**.
- **Factura número SF337/2023**, de fecha 30 de junio de 2023, en concepto de comisión por captación de activos (QPQ) por un importe **total de 326.700,00 euros**.

- **Invoice number SF336/2023**, dated 30 June 2023, for commission for fund raising (convertibles and financing), for a total amount of **361,800.00 euros**.
- **Invoice number SF337/2023**, dated 30 June 2023, for commission for asset gathering (QPQ), for a total amount of **326,700.00 euros**.

La entidad acreedora es la sociedad "**RKS ASSET MANAGEMENT, S.L.U.**" (en adelante, será referida como "**RKS-AM**"), de nacionalidad española, titular de C.I.F. número B- 87438305, con domicilio social en la calle Sagasta 15, planta 7 - Izquierda (28004 - Madrid), inscrita

The creditor is the company "**RKS ASSET MANAGEMENT, S.L.U.**" (hereinafter referred to as "**RKS-AM**"), of Spanish nationality, holder of tax identification number B- 87438305, with registered office at calle Sagasta 15, planta 7 - Izquierda (28004 - Madrid), registered in the Mercantile Register



en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 41.308, Folio 141, Sección 8ª, Hoja M-615.607.

of Madrid, Volume 41.308, Folio 141, Section 8ª, Page M-615.607.

Se hace expresamente constar que RKS-AM es la sociedad gestora de la Sociedad, en virtud de contrato de gestión integral suscrito entre ambas con fecha 18 de mayo de 2022 (en adelante, el “**Contrato de Gestión**”), en virtud del cual, la Sociedad retribuirá a RKS AM, entre otros servicios, por la **i)** captación de fondos y **ii)** captación de activos inmobiliarios (detallados en el Anexo I del Contrato de Gestión).

It is expressly stated for the record that RKS-AM is the management company of the Company, by virtue of a comprehensive management agreement entered into between them on 18 May 2022 (hereinafter the “**Management Agreement**”), under which the Company will remunerate RKS AM for, among other services, **i)** fund raising and **ii)** real estate asset raising (detailed in Appendix I of the Management Agreement).

Las partes expresamente pactaron en el Contrato de Gestión que las facturas emitidas deberían ser abonadas en el plazo máximo de **UN (1) MES** desde su remisión, es decir, las Facturas Convertibles **debieron ser abonadas el pasado 30 de julio de 2023.** Las Facturas Convertibles **cumplen con los requisitos de capitalización de créditos establecidos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, al ser vencidas, líquidas y exigibles.**

The parties expressly agreed in the Management Contract that the invoices issued should be paid within a maximum period of **ONE (1) MONTH** from their remittance, i.e. the Convertible Invoices **should have been paid on 30 July 2023.** The Convertible Invoices **comply with the requirements for capitalization of credits established in article 301 of the Capital Companies Act, as they are due, liquid and payable.**

A fin de no drenar la liquidez de la Sociedad, RKS-AM ha propuesto al Consejo de Administración de la Sociedad el abono de las Facturas Convertibles en acciones, acuerdo formalizado mediante adenda que se acompaña como **Anexo 3.**

In order not to drain the Company's liquidity, RKS-AM has proposed to the Company's Board of Directors the payment of the Convertible Invoices in shares, an agreement formalized by means of an addendum attached hereto as **Annex 3.**

Por ello, de conformidad con lo pactado, por medio de la emisión del presente informe de ampliación de capital LA DEUDA DE LAS FACTURAS CONVERTIBLES QUEDA DEFINIDA POR TANTO COMO LIQUIDA, VENCIDA Y EXIGIBLE.

Therefore, in accordance with what has been agreed, by means of the issuance of this capital increase report, THE DEBT OF THE CONVERTIBLE INVOICES IS THEREFORE DEFINED AS LIQUID, MATURED AND CLAIMABLE.

Por todo lo anterior, se propone a los señores accionistas **AUMENTAR** el capital social de la Sociedad por **COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS CONSISTENTES EN FACTURAS CONVERTIBLES (líquidos, vencidos y exigibles)**, un importe total de

In view of the foregoing, it is proposed to the shareholders to **INCREASE** the share capital of the Company by **COMPENSATION OF CREDITS CONSISTING IN CONVERTIBLE INVOICES (liquid, due and payable)**, a total amount of **FOUR HUNDRED AND FORTY**



CUATROCIENTOS COHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS (483.530,00 €), mediante la creación de 48.353 nuevas acciones de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, ambas inclusive, llevando aparejada una prima de emisión de 4,50 € por acción, lo que supone una prima total de 217.588,50 €, lo que supondría un desembolso total por suscripción completa por importe de **701.118,50 €**. Se hace expresamente constar que se reintegrarán adicionalmente el importe de 4,00 en efectivo devengados hasta la fecha del Consejo.

THREE THOUSAND FIVE HUNDRED AND THIRTY EUROS (483,530.00 €), through the creation of 48,353 new shares of TEN EUROS (10.00 €) par value each, both inclusive, carrying an issue premium of 4.50 € per share, which means a total premium of 217,588.50 €, which would mean a total disbursement for full subscription in the amount of **701,118.50 €**. It is expressly stated for the record that the amount of €4.00 in cash accrued up to the date of the Board meeting will be additionally reimbursed.

El cumplimiento de los requisitos del artículo 301 LSC para la capitalización del préstamo quedará **confirmado en la certificación expedida como informe especial previo a la celebración de la Junta General por el auditor de cuentas de la Sociedad, Grant Thornton SLP.**

Compliance with the requirements of Article 301 LSC for the capitalization of the loan **will be confirmed in the certification issued as a special report prior to the General Shareholders' Meeting by the Company's auditor, Grant Thornton SLP.**

2.3. – Conclusiones:

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, sumando los importes de los Préstamos Convertibles y las Facturas Convertibles, se propone a los señores accionistas **AUMENTAR** el capital social de la Sociedad por **COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS (líquidos, vencidos y exigibles)**, un importe total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (3.397.340,00 €)**, mediante la creación de 339.734 nuevas acciones de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, ambas inclusive, llevando aparejada una prima de emisión de 4,50 € por acción, lo que supone una prima total de 1.528.803,00 €, lo que supondría un desembolso total por suscripción completa por importe de **4.926.143,00 €**. Se hace expresamente constar que se reintegrarán

2.3. – Conclusions:

As a consequence of the foregoing, adding the amounts of the Convertible Loans and the Convertible Invoices, it is proposed to the shareholders to **INCREASE** the share capital of the Company by **COMPENSATION OF CREDITS (liquid, due and payable)**, a total amount of **THREE MILLION THREE HUNDRED AND NINETY SEVEN THOUSAND THREE HUNDRED AND FORTY EUROS (3,397,340.00 €)**, through the creation of 339.734 new shares of TEN EUROS (10.00 €) par value each, both inclusive, carrying an issue premium of 4.50 € per share, which means a total premium of 1,528,803.00 €, which would mean a total disbursement for full subscription in the amount of **4,926,143.00 €**. It is expressly stated for the record that the amount of €90.61 in cash accrued up to the date of the Board meeting will be additionally reimbursed.



adicionalmente el importe de 90,61 € en efectivo devengado hasta la fecha del Consejo.

III. Ampliación de capital y modificación estatutaria.

El capital social actual de la Sociedad está cifrado en **CATORCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS (14.573.860,00 €)**, dividido en **1.457.386** acciones nominativas de la misma clase y serie, de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la número **1 a la número 1.457.386**, ambas inclusive.

Se considera apropiado que se amplíe el capital social de la Sociedad por un importe total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (3.397.340,00 €)**, mediante la creación de 339.734 nuevas acciones de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, ambas inclusive, llevando aparejada una prima de emisión de 4,50 € por acción, lo que supone una prima total de 1.528.803,00 €, lo que supondría un desembolso total por suscripción completa por importe de **4.926.143,00 €**.

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en el segmento de negociación **BME Growth de BME MTF Equity**.

Como consecuencia del aumento de capital propuesto, se propondrá a los señores accionistas modificar el **artículo 5 de los Estatutos Sociales**, que quedará con la siguiente redacción:

Artículo 5. Capital social

III. Capital increase and modification of the Articles of Association.

The current share capital of the Company is set at **FOURTEEN MILLION FIVE HUNDRED AND SEVENTY-THREE THOUSAND EIGHT HUNDRED AND SIXTY EUROS (14.573.860,00 €)**, divided into **1,457,386** registered shares of the same class and series, each with a nominal value of **TEN EUROS (10.00 €)**, numbered sequentially from number **1 to number 1,457,386**, both inclusive.

It is considered appropriate that the share capital of the Company be increased by a total amount **THREE MILLION THREE HUNDRED AND NINETY SEVEN THOUSAND THREE HUNDRED AND FORTY EUROS (3,397,340.00 €)**, through the creation of 339.734 new shares of TEN EUROS (10.00 €) par value each, both inclusive, carrying an issue premium of 4.50 € per share, which means a total premium of 1,528,803.00 €, which would mean a total disbursement for full subscription in the amount of **4,926,143.00 €**.

It is resolved to apply for the listing of all the ordinary shares to be issued pursuant to this resolution on segment of negotiation **BME Growth of BME MTF Equity**.

As a consequence of the proposed capital increase, it will be proposed to the shareholders to modify **Article 5 of the Bylaws**, which will remain with the following wording

Article 5. Share capital



*El capital social es de **DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS (17.971.200,00 €)**. Está dividido en 1.802.456 acciones nominativas de la misma clase y serie, de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.*

*The share capital is **SEVENTEEN MILLION NINE HUNDRED AND SEVENTY-ONE THOUSAND TWO HUNDRED EUROS (€17,971,200.00)**. It is divided into 1.802.456 registered shares of the same class and series, each with a nominal value of **TEN EUROS (10.00 €)**. All the shares are fully subscribed and paid up and grant their holders the same rights.*

Con objeto de que los señores accionistas puedan ejercitar el derecho a examinar en el domicilio social el texto íntegro del informe, queda a su disposición la presente propuesta, así como la documentación contable y auxiliar acreditativa.

In order to enable the shareholders to exercise their right to examine the full text of the report at the registered office, this proposal is available to them, as well as the accounting and supporting documentation.

Y para que así conste, firman el presente informe, en **Madrid a 5 DE OCTUBRE DE 2023.**

And for the record, sign this report, in Madrid on **OCTOBER 5 2023.**

A blue ink signature of Don Henry Noel Gallego.

DON HENRY NOEL GALLEGO
GRAJALES
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN

A blue ink signature of Don Luis Martin Guirado.

RKS ASSET MANAGEMENT, S.L.U
P.P. DON LUIS MARTIN GUIRADO
BOARD MEMBER

A black ink signature of Don Gonzalo Vicente Roca Pérez.

DON GONZALO VICENTE ROCA
PÉREZ
BOARD MEMBER

A black ink signature of Doña Carme Hortalá Vallvé.

DOÑA CARME HORTALÁ VALLVÉ
BOARD MEMBER

A black ink signature of Don Ignacio Galván Fernández.

DON IGNACIO GALVÁN FERNÁNDEZ
BOARD MEMBER

Ktesios Real Estate 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 Ktesios Real Estate 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 social, mediante la emisión de doscientas noventa y un mil trescientas ochenta y una acciones de 10 euros de valor nominal cada una y una prima de emisión de acciones de un millón trescientos once mil doscientos catorce euros con cincuenta céntimos, por compensación de créditos procedentes de préstamos convertibles, formulado por el Consejo de Administración el 5 de octubre de 2023, 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 administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, 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 Ktesios Real Estate SOCIMI, S.A., los cuales, al menos en un 25% 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 de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

Grant Thornton, S.L.P., Sociedad Unipersonal



David Calzada Criado

5 de octubre de 2023





**INFORME EMITIDO POR EL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
"KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A."**

(en adelante, la "Sociedad")

**REPORT ISSUED BY THE BOARD OF
DIRECTORS OF THE COMPANY "KTESIOS
REAL ESTATE SOCIMI, S.A."**

(hereinafter, the "Company")

I.- Introducción.

El presente informe se emite a los efectos de lo dispuesto por el **artículo 301.1 de la Ley de Sociedades de Capital** (en adelante, será referida como la "LSC"), por el Consejo de Administración de la sociedad mercantil "**KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**", (en adelante, será referida como la "Sociedad").

A petición de los señores accionistas el Órgano de Administración somete a consideración de los accionistas aprobación de una ampliación de capital por compensación de créditos y, de igual manera se propondrá a la Junta que se estime lo que necesite oportuno respecto a futuros fondeos.

II. Descripción de la propuesta.

El Consejo de Administración, somete a la consideración de los accionistas la conveniencia de **AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD por Compensación de créditos (Art. 301 LSC)**.

El valor nominal y la prima de emisión serán desembolsados íntegramente mediante la compensación de los créditos. A tener de lo dispuesto en el artículo 304 LSC, **NO** existen derechos de suscripción preferente. Las acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, correspondiendo su llevanza a IBERCLEAR.

El Consejo de Administración plantea esta propuesta al entender que, en la situación actual, conviene al interés societario elevar el capital social para fortalecer su estructura de capital y financiera, así como para mejorar los

I.- Introduction.

This report is issued for the purposes of the provisions of Article 301.1 of the Law on Corporations (hereinafter referred to as the "LSC"), by the Board of Directors of the trading company "**KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**", (hereinafter referred to as the "Company").

At the request of the shareholders, the Board of Directors submits to the shareholders for their consideration the approval of a capital increase by offsetting credits and, likewise, it will be proposed to the General Meeting to consider what it deems appropriate with regard to future funding.

II. Description of the proposal.

The Board of Directors submits to the consideration of the shareholders the appropriateness of **INCREASING THE SHARE CAPITAL OF THE COMPANY by offsetting credits (Art. 301 LSC)**.

The nominal value and the issue premium will be paid in full by offsetting the credit. In accordance with the provisions of article 304 LSC, there are **NO** pre-emptive subscription rights. The shares will be represented by book entries, which will be held by IBERCLEAR.

The Board of Directors makes this proposal as it believes that, in the current situation, it is in the best interest of the Company to increase the share capital in order to strengthen its capital and financial structure as well as to



ratios de recursos propios y reducir el endeudamiento. A la vista del interés mostrado por los acreedores de la Sociedad, el Consejo ha visto confirmada su decisión de proponer a la Junta la compensación de créditos.

improve the equity ratios and reduce indebtedness. In view of the interest shown by the Company's creditors, the Board has confirmed its decision to propose to the AGM the offsetting of credits.

Las nuevas acciones emitidas darán derechos políticos y económicos a sus titulares idénticos a los de las acciones ya emitidas. Las nuevas acciones emitidas serán incorporadas al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity.

The new shares issued will give the same voting and dividend rights to their holders as the shares already issued. The new shares issued will be listed on the segment of negotiation BME Growth of BME MTF Equity segment.

Los créditos susceptibles de conversión tienen DOS (2) tipologías: **i)** préstamos de naturaleza convertible y **ii)** facturas pendientes de abono. A continuación su detalle.

The credits susceptible to conversion have TWO (2) typologies: **i)** loans of a convertible nature and **ii)** invoices pending payment. Details are given below.

2.1. – Préstamos de naturaleza convertible.

2.1. - Loans of a convertible nature.

Existen un total de **TRECE (13) préstamos** susceptibles de compensación que se acompañan como **Anexo número 1**. En adelante, serán conjuntamente referidos como los "**Préstamos Convertibles**". Es esencial destacar que **todos ellos tienen idénticos términos y condiciones y, por tanto, clausulado**. Los importes de los préstamos y su fecha de otorgamiento se detallan en el cuadro resumen que se transcribe a continuación y **están recogidos en la Contabilidad de la Sociedad:**

There are a total of **THIRTEEN (13) Convertible Loans** which are attached hereto as **Annex 1**. They are hereinafter collectively referred to as the "**Convertible Loans**". It is essential to **note that all of them have identical terms and conditions and, therefore, clauses**. The amounts of the loans and the dates on which they were granted are set out in the summary table below and **are included in the Company's accounts:**

Titular	Fecha Firma	Fecha Ingreso	Principal
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	01/06/2023	01/06/2023	2.500.000,00
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	26/06/2023	26/06/2023	500.000,00
Nuñez Sanz, Maria Teresa	01/06/2023	01/06/2023	100.000,00
Nuñez Sanz, Maria Teresa	01/06/2023	02/06/2023	40.000,00
Marisa Gines Felez	01/06/2023	01/06/2023	100.000,00
Peña Garcia, Pedro Jose	01/06/2023	16/06/2023	100.000,00
Peña Garcia, Ignacio Javier	01/06/2023	16/06/2023	100.000,00

ENGLISH TRANSLATION FOR INFORMATION PURPOSES ONLY – SPANISH DOCUMENT
PREVAILS



Polfre SL - Canovas, José Miguel	05/06/2023	08/06/2023	20.000,00
Isaias Muñoz Gonzalez y María Carmen Aunión Coria	12/06/2023	16/06/2023	100.000,00
del Olmo Alcaide, Rufino	14/06/2023	19/06/2023	100.000,00
del Olmo Alcaide, Lorena	14/06/2023	20/06/2023	100.000,00
del Olmo Alcaide, Rosa Ana	14/06/2023	16/06/2023	100.000,00
Baranowski Jeric, Gerardo Esteban	04/07/2023	06/07/2023	30.000,00
CD Infosys SL	07/07/2023	19/07/2023	200.000,00

4.090.000,00

A continuación, se detallan los datos identificativos de los acreedores:

The identification details of the creditors are set out below:

- La entidad mercantil **RKS REAL ESTATE, S.C.Sp.**, sociedad constituida y válidamente existente con arreglo a las leyes de Luxemburgo, como Sociedad en Comandita Especial (SCSp) domiciliada en 2C Parc d'Activités, L-8308, Capellen, Luxemburgo, constituida el 2 de marzo de 2016 e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo con el número B 204650, titular del N.I.E. N-1181342-E. **Es de destacar que esta sociedad tiene suscritos DOS (2) préstamos convertibles**, pues el primero de ellos fue objeto de ampliación de la cuantía prestada mediante adenda.
- **Doña María Teresa Núñez Sanz**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en calle Hermosilla 82, 6ºK, CP 28001, Madrid; con DNI número 05427493E.
- **Doña Marisa Ginés Félez**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio en Barcelona, Rambla de Catalunya, 53, 7G; con DNI número 38.401.462H.
- **Don Pedro José Peña García**, mayor de edad, de nacionalidad española, con
- The company **RKS REAL ESTATE, S.C.Sp.**, a company incorporated and validly existing under the laws of Luxembourg, as a Special Limited Partnership (SCSp) with registered office at 2C Parc d'Activités, L-8308, Capellen, Luxembourg, incorporated on 2 March 2016 and registered in the Luxembourg Trade and Companies Register under number B 204650, holder of the N.I.E. N-1181342-E. **It should be noted that this company has subscribed TWO (2) convertible loans**, as the first of these was the subject of an increase in the amount borrowed by means of an addendum.
- **Ms. María Teresa Núñez Sanz**, of legal age, of Spanish nationality, residing at Calle Hermosilla 82, 6ºK, CP 28001, Madrid; with DNI number 05427493E.
- **Ms. Marisa Ginés Félez**, of Spanish nationality, of legal age, residing in Barcelona, Rambla de Catalunya, 53, 7G; with DNI number 38.401.462H.
- **Mr Pedro José Peña García**, of legal age, of Spanish nationality, residing at calle



- domicilio en calle Estocolmo 45, 4C- 28022, Madrid; con DNI número 51670347L.
- Estocolmo 45, 4C- 28022, Madrid; with DNI number 51670347L.
- **Don Ignacio Javier Peña García**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en calle Toscana 118, PB- 28032, Madrid, con DNI número 51679553W.
 - **Mr. Ignacio Javier Peña García**, of legal age, of Spanish nationality, residing at Calle Toscana 118, PB- 28032, Madrid, with DNI number 51679553W.
 - La sociedad **POLFRE INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA**, sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Avenida Juan Carlos I, número 68, Torre Pacheco, (30700), Murcia; con C.I.F. número B01696236; inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo 3453, Folio 132, Hoja MU-102.213.
 - The company **POLFRE INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA**, a Spanish company, with registered office at Avenida Juan Carlos I, number 68, Torre Pacheco, (30700), Murcia; with C.I.F. number B01696236; registered in the Mercantile Register of Murcia, Volume 3453, Folio 132, Page MU-102.213.
 - **Don Isaias Muñoz Gonzalez y Doña María Carmen Aunion Coria**, ambos con nacionalidad española, con domicilio en calle Piqueras 6- Tres Cantos- 28760; con D.N.I. número 12208636Y y 51317816D respectivamente.
 - **Mr. Isaias Muñoz Gonzalez and Ms. María Carmen Aunion Coria**, both of Spanish nationality, residing at Calle Piqueras 6- Tres Cantos- 28760; with D.N.I. numbers 12208636Y and 51317816D respectively.
 - **Don Rufino del Olmo Alcaide**, mayor de edad, de nacionalidad española, divorciado, con domicilio a estos efectos en Calle Acuario número 21 (C.P. 28222 - Majadahonda), titular del D.N.I. 03.117.495-Y.
 - **Mr. Rufino del Olmo Alcaide**, of legal age, of Spanish nationality, divorced, residing for these purposes at Calle Acuario number 21 (C.P. 28222 - Majadahonda), holder of D.N.I. 03.117.495-Y.
 - **Doña Lorena del Olmo Alcaide**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en calle Cabo de Palos 6 Bajo 1ºE 28660 Boadilla Del Monte; con C.I.F. número 03136930Y.
 - **Ms. Lorena del Olmo Alcaide**, of legal age, of Spanish nationality, with address at Calle Cabo de Palos 6 Bajo 1ºE 28660 Boadilla Del Monte; with C.I.F. number 03136930Y.
 - **Doña Rosa Ana del Olmo Alcaide**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Jabuco número 1 – C.P. 28222 de Majadahonda (Madrid) y titular del D.N.I. número 00.311.652-W.
 - **Ms. Rosa Ana del Olmo Alcaide**, of legal age, of Spanish nationality, with address for these purposes at Calle Jabuco 1 - C.P. 28222 de Majadahonda (Madrid) and holder of D.N.I. number 00.311.652-W.
 - **Don Gerardo Esteban Baranowski Jeric**, mayor de edad, de nacionalidad española,
 - **Mr Gerardo Esteban Baranowski Jeric**, of legal age, of Spanish nationality, residing at



con domicilio en Avenida Gran Vía de Hortaleza, 68 2D de Madrid; con DNI número 05332315-H.

Avenida Gran Vía de Hortaleza, 68 2D, Madrid, with DNI number 05332315-H.

- La entidad mercantil **CD INFOSYS S.L.**, sociedad de nacionalidad española con domicilio en Madrid Calle Eloy Gonzalo 30 2ª; con C.I.F. número B-80.820.632; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 7630, Folio 158, Hoja M-123414.

- The commercial entity **CD INFOSYS S.L.**, a Spanish company with registered office in Madrid Calle Eloy Gonzalo 30 2ª; with C.I.F. number B-80.820.632; registered in the Commercial Register of Madrid in Volume 7630, Folio 158, Page M-123414.

Los Préstamos Convertibles han sido suscritos con las siguientes **CONDICIONES**:

The Convertible Loans have been entered into on the following **CONDITIONS**:

- A un tipo de interés del **10,00 % anual**. La fórmula cálculo es $I = D \times \text{Tipo interés} \times \text{Capital} / 360$; siendo D el número de días naturales transcurridos. Los intereses devengados desde la fecha de los desembolsos de los distintos Préstamos Convertibles se cifran a la fecha de celebración del presente Consejo de Administración en la cantidad total de **135.111,11 €**, con desglose indicado abajo.
- El valor al que se capitalizará el préstamo más los intereses devengados, de conformidad con lo establecido en la fórmula establecida en el apartado anterior será, de **CATORCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO EUROS (14,50 €)** por acción (canje).

- At an interest rate of **10.00 % per annum**. The calculation formula is $I = D \times \text{Interest Rate} \times \text{Principal} / 360$; where D is the number of calendar days elapsed. The interest accrued since the date of the disbursements of the various Convertible Loans amounts to the total amount of **€ 135,111.11 €**, as at the date of this Board of Directors' meeting, with the following breakdown.
- The value at which the loan will be capitalized plus the interest accrued in accordance with the formula established in the previous section shall be **FOURTEEN EUROS AND FIFTY CENTS OF EUROS (14.50 €)** per share (exchange).

Titular	Principal	Intereses devengados	TOTAL
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	2.500.000,00	88.194,44	2.588.194,44
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	500.000,00	14.166,67	514.166,67
Núñez Sanz, María Teresa	100.000,00	3.527,78	103.527,78
Núñez Sanz, María Teresa	40.000,00	1.400,00	41.400,00
Marisa Gines Felez	100.000,00	3.527,78	103.527,78
Peña Garcia, Pedro Jose	100.000,00	3.111,11	103.111,11
Peña Garcia, Ignacio Javier	100.000,00	3.111,11	103.111,11
Polfre SL - Canovas, José Miguel	20.000,00	666,67	20.666,67



Isaias Muñoz Gonzalez y María Carmen Aunión Coria	100.000,00	3.111,11	103.111,11
del Olmo Alcaide, Rufino	100.000,00	3.027,78	103.027,78
del Olmo Alcaide, Lorena	100.000,00	3.000,00	103.000,00
del Olmo Alcaide, Rosa Ana	100.000,00	3.111,11	103.111,11
Baranowski Jeric, Gerardo Esteban	30.000,00	766,67	30.766,67
CD Infosys SL	200.000,00	4.388,89	204.388,89

4.090.000,00	135.111,11	4.225.111,11
---------------------	-------------------	---------------------

Por tanto, el importe capitalizable asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINCO MIL CIENTO ONCE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EURO (4.225.111,11 €).

The amount to be capitalised is therefore FOUR MILLION TWO HUNDRED AND TWENTY-FIVE THOUSAND ONE HUNDRED AND ELEVEN EUROS AND ELEVEN EURO CENTS (4,225,111.11 €).

Los Préstamos Convertibles cumplen con los requisitos de capitalización de créditos establecidos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, al ser vencidos, líquidos y exigibles, por expresa previsión de la estipulación tercera (3ª) de los contratos de los Préstamos Convertibles que, para mayor facilidad, se transcribe:

The Convertible Loans comply with the requirements for capitalisation of credits established in article 301 of the Capital Companies Act, as they are due, liquid and payable, as expressly provided for in the third (3rd) stipulation of the Convertible Loan agreements which, for ease of reference, is transcribed below:

"TERCERA.- PLAZO Y VENCIMIENTO.

"THIRD.- TERM AND MATURITY.

El Contrato entrará en vigor en la fecha de firma del mismo y permanecerá en vigor hasta el cumplimiento de **UNO (1)** de los siguientes hitos (en adelante, será referida como la "**Fecha de Vencimiento Final**"):

The Contract shall enter into force on the date of signature of the Contract and shall remain in force until the completion of **ONE (1)** of the following milestones (hereinafter referred to as the "**Final Expiration Date**"):

- A. El presente Contrato será objeto de exposición a la Junta General de Accionistas de la Prestataria, a los efectos de la materialización de una ampliación de capital por, al menos, el importe del Préstamo. En caso de que el Órgano de Administración de Ktesios acordara realizar una ampliación de capital por compensación de créditos, en este caso, las Partes expresamente acuerdan que el Préstamo será en dicho momento líquido, vencido y exigible, hecho que será asumido por la Prestamista como una obligación.
- B. Tras el transcurso de **DOCE (12) MESES** desde la firma del presente Contrato, fecha en que el

- A. This Agreement shall be submitted to the General Shareholders' Meeting of the Borrower for the purpose of carrying out a capital increase of at least the amount of the Loan. In the event that the Administrative Body of Ktesios agrees to carry out a capital increase by offsetting credits, in this case, the Parties expressly agree that the Loan shall at that time be liquid, due and payable, which shall be assumed by the Lender as an obligation.
- B. After **TWELVE (12) MONTHS** have elapsed since the signing of this Agreement, on which

ENGLISH TRANSLATION FOR INFORMATION PURPOSES ONLY – SPANISH DOCUMENT
PREVAILS



importe del Préstamo vencerá y será líquido y exigible al Prestatario.”

date the amount of the Loan shall become due and payable to the Borrower.

Por ello, de conformidad con lo pactado, por medio de la emisión del presente informe de ampliación de capital LA DEUDA DE LOS PRESTAMOS CONVERTIBLES QUEDA DEFINIDA POR TANTO COMO LIQUIDA, VENCIDA Y EXIGIBLE.

Therefore, in accordance with the agreement, by means of the issuance of this capital increase report, THE DEBT OF THE CONVERTIBLE LOANS IS THEREFORE DEFINED AS LIQUID, DUE AND PAYABLE.

Por todo lo anterior, se propone a los señores accionistas **AUMENTAR** el capital social de la Sociedad por **COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS CONSISTENTES EN PRÉSTAMOS CONVERTIBLES (líquidos, vencidos y exigibles)**, un importe total de **DOS MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS (2.913.810,00 €)**, mediante la creación de 291.381 nuevas acciones de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, ambas inclusive, llevando aparejada una prima de emisión de 4,50 € por acción, lo que supone una prima total de **1.311.214,50 €**, lo que supondría un desembolso total por suscripción completa por importe **4.225.024,50 €**. Se hace expresamente constar que se reintegrarán adicionalmente el importe de 86,61 € en efectivo €, devengados hasta la fecha del Consejo.

In view of the above, it is proposed to the shareholders to **INCREASE** the share capital of the Company by **OFFSETTING CREDITS CONSISTING OF CONVERTIBLE LOANS (liquid, due and payable)**, a total amount of **TWO MILLION NINE HUNDRED THIRTEEN THOUSAND EIGHT HUNDRED AND TEN EUROS (2,913,810.00 €)**, through the creation of 291,381 new shares of **TEN EUROS (10.00 €)** par value each, both inclusive, carrying an issue premium of 4.50 € per share, which means a total premium of **1,311,214.50**, which would mean a total disbursement for full subscription of **€4,225,024.50**. It is expressly stated for the record that the amount of €86.61 in cash accrued up to the date of the Board meeting will be additionally reimbursed.

Titular	TOTAL	CONVERSION	A DEVOLVER EN EFECTIVO
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	2.588.194,44	178.496,00	2,44
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	514.166,67	35.459,00	11,17
Nuñez Sanz, Maria Teresa	103.527,78	7.139,00	12,28
Nuñez Sanz, Maria Teresa	41.400,00	2.855,00	2,50
Marisa Gines Felez	103.527,78	7.139,00	12,28
Peña Garcia, Pedro Jose	103.111,11	7.111,00	1,61
Peña Garcia, Ignacio Javier	103.111,11	7.111,00	1,61
Polfre SL - Canovas, José Miguel	20.666,67	1.425,00	4,17
Isaias Muñoz Gonzalez y María Carmen Aunión Corla	103.111,11	7.111,00	1,61
del Olmo Alcaide, Rufino	103.027,78	7.105,00	5,28
del Olmo Alcaide, Lorena	103.000,00	7.103,00	6,50
del Olmo Alcaide, Rosa Ana	103.111,11	7.111,00	1,61
Baranowski Jeric, Gerardo Esteban	30.766,67	2.121,00	12,17



CD Infosys SL

204.388,89 14.095,00

11,39

4.225.111,11

291.381,00

86,61

El cumplimiento de los requisitos del artículo 301 LSC para la capitalización del préstamo quedará **confirmado en la certificación expedida como informe especial previo a la celebración de la Junta General por el auditor de cuentas de la Sociedad, Grant Thornton SLP. En caso de que continúen devengándose intereses hasta la celebración de la Junta, estos se desembolsarán mediante su abono en efectivo.**

Compliance with the requirements of article 301 LSC for the **capitalisation of the loan will be confirmed in the certification issued as a special report prior to the meeting of the General Meeting by the Company's auditor, Grant Thornton SLP. If interest continues to accrue until the Meeting is held, it will be paid in cash.**

2.2. – Facturas pendientes de abono.

2.2. – Unpaid invoices.

Existen un total de **DOS (2) facturas** susceptibles de compensación que se acompañan como **Anexo número 2**. En adelante, serán conjuntamente referidas como los **"Facturas Convertibles"**. Sus importes y su fecha de devengo están recogidas en la **Contabilidad de la Sociedad y se detallan a continuación:**

There are a total of **TWO (2) convertible invoices** which are attached as **Annex 2**. They are hereinafter collectively referred to as the **"Convertible Invoices"**. Their amounts and **accrual dates are recorded in the Company's accounts and are detailed below:**

- **Factura número SF336/2023**, de fecha 30 de junio de 2023, en concepto de comisión por captación de fondos (convertibles y financiación) por un importe **total de 361.800,00 euros**.
- **Factura número SF337/2023**, de fecha 30 de junio de 2023, en concepto de comisión por captación de activos (QPQ) por un importe **total de 326.700,00 euros**.

- **Invoice number SF336/2023**, dated 30 June 2023, for commission for fund raising (convertibles and financing), for a total amount of **361,800.00 euros**.
- **Invoice number SF337/2023**, dated 30 June 2023, for commission for asset gathering (QPQ), for a total amount of **326,700.00 euros**.

La entidad acreedora es la sociedad **"RKS ASSET MANAGEMENT, S.L.U."** (en adelante, será referida como **"RKS-AM"**), de nacionalidad española, titular de C.I.F. número B- 87438305, con domicilio social en la calle Sagasta 15, planta 7 – Izquierda (28004 – Madrid), inscrita

The creditor is the company **"RKS ASSET MANAGEMENT, S.L.U."** (hereinafter referred to as **"RKS-AM"**), of Spanish nationality, holder of tax identification number B- 87438305, with registered office at calle Sagasta 15, planta 7 - Izquierda (28004 - Madrid), registered in the Mercantile Register



en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 41.308, Folio 141, Sección 8ª, Hoja M-615.607.

of Madrid, Volume 41.308, Folio 141, Section 8ª, Page M-615.607.

Se hace expresamente constar que RKS-AM es la sociedad gestora de la Sociedad, en virtud de contrato de gestión integral suscrito entre ambas con fecha 18 de mayo de 2022 (en adelante, el "**Contrato de Gestión**"), en virtud del cual, la Sociedad retribuirá a RKS AM, entre otros servicios, por la **i) captación de fondos y ii) captación de activos inmobiliarios** (detallados en el Anexo I del Contrato de Gestión).

It is expressly stated for the record that RKS-AM is the management company of the Company, by virtue of a comprehensive management agreement entered into between them on 18 May 2022 (hereinafter the "**Management Agreement**"), under which the Company will remunerate RKS AM for, among other services, **i) fund raising and ii) real estate asset raising** (detailed in Appendix I of the Management Agreement).

Las partes expresamente pactaron en el Contrato de Gestión que las facturas emitidas deberían ser abonadas en el plazo máximo de **UN (1) MES** desde su remisión, es decir, las Facturas Convertibles **debieron ser abonadas el pasado 30 de julio de 2023**. Las Facturas Convertibles **cumplen con los requisitos de capitalización de créditos establecidos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, al ser vencidas, líquidas y exigibles**.

The parties expressly agreed in the Management Contract that the invoices issued should be paid within a maximum period of **ONE (1) MONTH** from their remittance, i.e. the Convertible Invoices **should have been paid on 30 July 2023**. The Convertible Invoices **comply with the requirements for capitalization of credits established in article 301 of the Capital Companies Act, as they are due, liquid and payable**.

A fin de no drenar la liquidez de la Sociedad, RKS-AM ha propuesto al Consejo de Administración de la Sociedad el abono de las Facturas Convertibles en acciones, acuerdo formalizado mediante adenda que se acompaña como **Anexo 3**.

In order not to drain the Company's liquidity, RKS-AM has proposed to the Company's Board of Directors the payment of the Convertible Invoices in shares, an agreement formalized by means of an addendum attached hereto as **Annex 3**.

Por ello, de conformidad con lo pactado, por medio de la emisión del presente informe de ampliación de capital LA DEUDA DE LAS FACTURAS CONVERTIBLES QUEDA DEFINIDA POR TANTO COMO LIQUIDA, VENCIDA Y EXIGIBLE.

Therefore, in accordance with what has been agreed, by means of the issuance of this capital increase report, THE DEBT OF THE CONVERTIBLE INVOICES IS THEREFORE DEFINED AS LIQUID, MATURED AND CLAIMABLE.

Por todo lo anterior, se propone a los señores accionistas **AUMENTAR** el capital social de la Sociedad por **COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS CONSISTENTES EN FACTURAS CONVERTIBLES** (líquidos, vencidos y exigibles), un importe total de

In view of the foregoing, it is proposed to the shareholders to **INCREASE** the share capital of the Company by **COMPENSATION OF CREDITS CONSISTING IN CONVERTIBLE INVOICES (liquid, due and payable)**, a total amount of **FOUR HUNDRED AND FORTY**



CUATROCIENTOS COHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS (483.530,00 €), mediante la creación de 48.353 nuevas acciones de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, ambas inclusive, llevando aparejada una prima de emisión de 4,50 € por acción, lo que supone una prima total de 217.588,50 €, lo que supondría un desembolso total por suscripción completa por importe de **701.118,50 €**. Se hace expresamente constar que se reintegrarán adicionalmente el importe de 4,00 en efectivo devengados hasta la fecha del Consejo.

El cumplimiento de los requisitos del artículo 301 LSC para la capitalización del préstamo quedará **confirmado en la certificación expedida como informe especial previo a la celebración de la Junta General por el auditor de cuentas de la Sociedad, Grant Thornton SLP.**

2.3. - Conclusiones:

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, sumando los importes de los Préstamos Convertibles y las Facturas Convertibles, se propone a los señores accionistas **AUMENTAR** el capital social de la Sociedad por **COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS (líquidos, vencidos y exigibles)**, un importe total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (3.397.340,00 €)**, mediante la creación de 339.734 nuevas acciones de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, ambas inclusive, llevando aparejada una prima de emisión de 4,50 € por acción, lo que supone una prima total de 1.528.803,00 €, lo que supondría un desembolso total por suscripción completa por importe de **4.926.143,00 €**. Se hace expresamente constar que se reintegrarán

THREE THOUSAND FIVE HUNDRED AND THIRTY EUROS (483,530.00 €), through the creation of 48,353 new shares of TEN EUROS (10.00 €) par value each, both inclusive, carrying an issue premium of 4.50 € per share, which means a total premium of 217,588.50 €, which would mean a total disbursement for full subscription in the amount of **701,118.50 €**. It is expressly stated for the record that the amount of €4.00 in cash accrued up to the date of the Board meeting will be additionally reimbursed.

Compliance with the requirements of Article 301 LSC for the capitalization of the loan **will be confirmed in the certification issued as a special report prior to the General Shareholders' Meeting by the Company's auditor, Grant Thornton SLP.**

2.3. - Conclusions:

As a consequence of the foregoing, adding the amounts of the Convertible Loans and the Convertible Invoices, it is proposed to the shareholders to **INCREASE** the share capital of the Company by **COMPENSATION OF CREDITS (liquid, due and payable)**, a total amount of **THREE MILLION THREE HUNDRED AND NINETY SEVEN THOUSAND THREE HUNDRED AND FORTY EUROS (3,397,340.00 €)**, through the creation of 339.734 new shares of TEN EUROS (10.00 €) par value each, both inclusive, carrying an issue premium of 4.50 € per share, which means a total premium of 1,528,803.00 €, which would mean a total disbursement for full subscription in the amount of **4,926,143.00 €**. It is expressly stated for the record that the amount of €90.61 in cash accrued up to the date of the Board meeting will be additionally reimbursed.



adicionalmente el importe de 90,61 € en efectivo devengado hasta la fecha del Consejo.

III. Ampliación de capital y modificación estatutaria.

El capital social actual de la Sociedad está cifrado en **CATORCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS (14.573.860,00 €)**, dividido en **1.457.386** acciones nominativas de la misma clase y serie, de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la número **1 a la número 1.457.386**, ambas inclusive.

Se considera apropiado que se amplíe el capital social de la Sociedad por un importe total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (3.397.340,00 €)**, mediante la creación de 339.734 nuevas acciones de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, ambas inclusive, llevando aparejada una prima de emisión de 4,50 € por acción, lo que supone una prima total de 1.528.803,00 €, lo que supondría un desembolso total por suscripción completa por importe de **4.926.143,00 €**.

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en el segmento de negociación **BME Growth de BME MTF Equity**.

Como consecuencia del aumento de capital propuesto, se propondrá a los señores accionistas modificar el **artículo 5 de los Estatutos Sociales**, que quedará con la siguiente redacción:

Artículo 5. Capital social

III. Capital increase and modification of the Articles of Association.

The current share capital of the Company is set at **FOURTEEN MILLION FIVE HUNDRED AND SEVENTY-THREE THOUSAND EIGHT HUNDRED AND SIXTY EUROS (14.573.860,00 €)**, divided into **1,457,386** registered shares of the same class and series, each with a nominal value of **TEN EUROS (10.00 €)**, numbered sequentially from number **1 to number 1,457,386**, both inclusive.

It is considered appropriate that the share capital of the Company be increased by a total amount **THREE MILLION THREE HUNDRED AND NINETY SEVEN THOUSAND THREE HUNDRED AND FORTY EUROS (3,397,340.00 €)**, through the creation of 339.734 new shares of **TEN EUROS (10.00 €)** par value each, both inclusive, carrying an issue premium of 4.50 € per share, which means a total premium of 1,528,803.00 €, which would mean a total disbursement for full subscription in the amount of **4,926,143.00 €**.

It is resolved to apply for the listing of all the ordinary shares to be issued pursuant to this resolution on segment of negotiation **BME Growth of BME MTF Equity**.

As a consequence of the proposed capital increase, it will be proposed to the shareholders to modify **Article 5 of the Bylaws**, which will remain with the following wording

Article 5. Share capital



*El capital social es de **DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS (17.971.200,00 €)**. Está dividido en 1.802.456 acciones nominativas de la misma clase y serie, de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.*

*The share capital is **SEVENTEEN MILLION NINE HUNDRED AND SEVENTY-ONE THOUSAND TWO HUNDRED EUROS (€17,971,200.00)**. It is divided into 1.802.456 registered shares of the same class and series, each with a nominal value of **TEN EUROS (10.00 €)**. All the shares are fully subscribed and paid up and grant their holders the same rights.*

Con objeto de que los señores accionistas puedan ejercitar el derecho a examinar en el domicilio social el texto íntegro del informe, queda a su disposición la presente propuesta, así como la documentación contable y auxiliar acreditativa.

In order to enable the shareholders to exercise their right to examine the full text of the report at the registered office, this proposal is available to them, as well as the accounting and supporting documentation.

Y para que así conste, firman el presente informe, en **Madrid a 5 DE OCTUBRE DE 2023.**

And for the record, sign this report, in Madrid on **OCTOBER 5 2023.**

DON HENRY NOEL GALLEGO GRAJALES
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

RKS ASSET MANAGEMENT, S.L.U
P.P. DON LUIS MARTIN GUIRADO
BOARD MEMBER

DON GONZALO VICENTE ROCA PEREZ
BOARD MEMBER

DOÑA CARME HORTALÁ VALLVÉ
BOARD MEMBER

DON IGNACIO GALVÁN FERNÁNDEZ
BOARD MEMBER

Ktesios Real Estate 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 Ktesios Real Estate 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 social, mediante la emisión de cuarenta y ocho mil trescientas cincuenta y tres acciones de 10 euros de valor nominal cada una y una prima de emisión de acciones de doscientos diecisiete mil quinientos ochenta y ocho euros con cincuenta céntimos, por compensación de créditos procedentes de facturas convertibles, formulado por el Consejo de Administración el 5 de octubre de 2023, 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 administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, 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 Ktesios Real Estate SOCIMI, S.A., los cuales, al menos en un 25% 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 de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

Grant Thornton, S.L.P., Sociedad Unipersonal



David Calzada Criado

5 de octubre de 2023





**INFORME EMITIDO POR EL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
"KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A."**

(en adelante, la "Sociedad")

**REPORT ISSUED BY THE BOARD OF
DIRECTORS OF THE COMPANY "KTESIOS
REAL ESTATE SOCIMI, S.A."**

(hereinafter, the "Company")

I.- Introducción.

El presente informe se emite a los efectos de lo dispuesto por el **artículo 301.1 de la Ley de Sociedades de Capital** (en adelante, será referida como la "LSC"), por el Consejo de Administración de la sociedad mercantil "**KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**", (en adelante, será referida como la "Sociedad").

A petición de los señores accionistas el Órgano de Administración somete a consideración de los accionistas aprobación de una ampliación de capital por compensación de créditos y, de igual manera se propondrá a la Junta que se estime lo que necesite oportuno respecto a futuros fondeos.

II. Descripción de la propuesta.

El Consejo de Administración, somete a la consideración de los accionistas la conveniencia de **AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD por Compensación de créditos (Art. 301 LSC)**.

El valor nominal y la prima de emisión serán desembolsados íntegramente mediante la compensación de los créditos. A tener de lo dispuesto en el artículo 304 LSC, **NO** existen derechos de suscripción preferente. Las acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, correspondiendo su llevanza a IBERCLEAR.

El Consejo de Administración plantea esta propuesta al entender que, en la situación actual, conviene al interés societario elevar el capital social para fortalecer su estructura de capital y financiera, así como para mejorar los

I.- Introduction.

This report is issued for the purposes of the provisions of Article 301.1 of the Law on Corporations (hereinafter referred to as the "LSC"), by the Board of Directors of the trading company "**KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**", (hereinafter referred to as the "Company").

At the request of the shareholders, the Board of Directors submits to the shareholders for their consideration the approval of a capital increase by offsetting credits and, likewise, it will be proposed to the General Meeting to consider what it deems appropriate with regard to future funding.

II. Description of the proposal.

The Board of Directors submits to the consideration of the shareholders the appropriateness of **INCREASING THE SHARE CAPITAL OF THE COMPANY by offsetting credits (Art. 301 LSC)**.

The nominal value and the issue premium will be paid in full by offsetting the credit. In accordance with the provisions of article 304 LSC, there are **NO** pre-emptive subscription rights. The shares will be represented by book entries, which will be held by IBERCLEAR.

The Board of Directors makes this proposal as it believes that, in the current situation, it is in the best interest of the Company to increase the share capital in order to strengthen its capital and financial structure as well as to



ratios de recursos propios y reducir el endeudamiento. A la vista del interés mostrado por los acreedores de la Sociedad, el Consejo ha visto confirmada su decisión de proponer a la Junta la compensación de créditos.

improve the equity ratios and reduce indebtedness. In view of the interest shown by the Company's creditors, the Board has confirmed its decision to propose to the AGM the offsetting of credits.

Las nuevas acciones emitidas darán derechos políticos y económicos a sus titulares idénticos a los de las acciones ya emitidas. Las nuevas acciones emitidas serán incorporadas al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity.

The new shares issued will give the same voting and dividend rights to their holders as the shares already issued. The new shares issued will be listed on the segment of negotiation BME Growth of BME MTF Equity segment.

Los créditos susceptibles de conversión tienen DOS (2) tipologías: **i)** préstamos de naturaleza convertible y **ii)** facturas pendientes de abono. A continuación su detalle.

The credits susceptible to conversion have TWO (2) typologies: **i)** loans of a convertible nature and **ii)** invoices pending payment. Details are given below.

2.1. – Préstamos de naturaleza convertible.

2.1. - Loans of a convertible nature.

Existen un total de **TRECE (13) préstamos** susceptibles de compensación que se acompañan como **Anexo número 1**. En adelante, serán conjuntamente referidos como los "**Préstamos Convertibles**". Es esencial destacar que **todos ellos tienen idénticos términos y condiciones y, por tanto, clausulado**. Los importes de los préstamos y su fecha de otorgamiento se detallan en el cuadro resumen que se transcribe a continuación y **están recogidos en la Contabilidad de la Sociedad:**

There are a total of **THIRTEEN (13) Convertible Loans** which are attached hereto as **Annex 1**. They are hereinafter collectively referred to as the "**Convertible Loans**". It is essential to **note that all of them have identical terms and conditions and, therefore, clauses**. The amounts of the loans and the dates on which they were granted are set out in the summary table below and **are included in the Company's accounts:**

Titular	Fecha Firma	Fecha Ingreso	Principal
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	01/06/2023	01/06/2023	2.500.000,00
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	26/06/2023	26/06/2023	500.000,00
Nuñez Sanz, Maria Teresa	01/06/2023	01/06/2023	100.000,00
Nuñez Sanz, Maria Teresa	01/06/2023	02/06/2023	40.000,00
Marisa Gines Felez	01/06/2023	01/06/2023	100.000,00
Peña Garcia, Pedro Jose	01/06/2023	16/06/2023	100.000,00
Peña Garcia, Ignacio Javier	01/06/2023	16/06/2023	100.000,00

ENGLISH TRANSLATION FOR INFORMATION PURPOSES ONLY – SPANISH DOCUMENT
PREVAILS



Polfre SL - Canovas, José Miguel	05/06/2023	08/06/2023	20.000,00
Isaias Muñoz Gonzalez y María Carmen Aunión Coria	12/06/2023	16/06/2023	100.000,00
del Olmo Alcaide, Rufino	14/06/2023	19/06/2023	100.000,00
del Olmo Alcaide, Lorena	14/06/2023	20/06/2023	100.000,00
del Olmo Alcaide, Rosa Ana	14/06/2023	16/06/2023	100.000,00
Baranowski Jeric, Gerardo Esteban	04/07/2023	06/07/2023	30.000,00
CD Infosys SL	07/07/2023	19/07/2023	200.000,00

4.090.000,00

A continuación, se detallan los datos identificativos de los acreedores:

The identification details of the creditors are set out below:

- La entidad mercantil **RKS REAL ESTATE, S.C.Sp.**, sociedad constituida y válidamente existente con arreglo a las leyes de Luxemburgo, como Sociedad en Comandita Especial (SCSp) domiciliada en 2C Parc d'Activités, L-8308, Capellen, Luxemburgo, constituida el 2 de marzo de 2016 e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo con el número B 204650, titular del N.I.E. N-1181342-E. **Es de destacar que esta sociedad tiene suscritos DOS (2) préstamos convertibles**, pues el primero de ellos fue objeto de ampliación de la cuantía prestada mediante adenda.
- **Doña María Teresa Núñez Sanz**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en calle Hermosilla 82, 6ºK, CP 28001, Madrid; con DNI número 05427493E.
- **Doña Marisa Ginés Félez**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio en Barcelona, Rambla de Catalunya, 53, 7G; con DNI número 38.401.462H.
- **Don Pedro José Peña García**, mayor de edad, de nacionalidad española, con
- The company **RKS REAL ESTATE, S.C.Sp.**, a company incorporated and validly existing under the laws of Luxembourg, as a Special Limited Partnership (SCSp) with registered office at 2C Parc d'Activités, L-8308, Capellen, Luxembourg, incorporated on 2 March 2016 and registered in the Luxembourg Trade and Companies Register under number B 204650, holder of the N.I.E. N-1181342-E. **It should be noted that this company has subscribed TWO (2) convertible loans**, as the first of these was the subject of an increase in the amount borrowed by means of an addendum.
- **Ms. María Teresa Núñez Sanz**, of legal age, of Spanish nationality, residing at Calle Hermosilla 82, 6ºK, CP 28001, Madrid; with DNI number 05427493E.
- **Ms. Marisa Ginés Félez**, of Spanish nationality, of legal age, residing in Barcelona, Rambla de Catalunya, 53, 7G; with DNI number 38.401.462H.
- **Mr Pedro José Peña García**, of legal age, of Spanish nationality, residing at calle



- domicilio en calle Estocolmo 45, 4C- 28022, Madrid; con DNI número 51670347L.
- Estocolmo 45, 4C- 28022, Madrid; with DNI number 51670347L.
- **Don Ignacio Javier Peña García**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en calle Toscana 118, PB- 28032, Madrid, con DNI número 51679553W.
 - **Mr. Ignacio Javier Peña García**, of legal age, of Spanish nationality, residing at Calle Toscana 118, PB- 28032, Madrid, with DNI number 51679553W.
 - La sociedad **POLFRE INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA**, sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Avenida Juan Carlos I, número 68, Torre Pacheco, (30700), Murcia; con C.I.F. número B01696236; inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo 3453, Folio 132, Hoja MU-102.213.
 - The company **POLFRE INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA**, a Spanish company, with registered office at Avenida Juan Carlos I, number 68, Torre Pacheco, (30700), Murcia; with C.I.F. number B01696236; registered in the Mercantile Register of Murcia, Volume 3453, Folio 132, Page MU-102.213.
 - **Don Isaias Muñoz Gonzalez y Doña María Carmen Aunion Coria**, ambos con nacionalidad española, con domicilio en calle Piqueras 6- Tres Cantos- 28760; con D.N.I. número 12208636Y y 51317816D respectivamente.
 - **Mr. Isaias Muñoz Gonzalez and Ms. María Carmen Aunion Coria**, both of Spanish nationality, residing at Calle Piqueras 6- Tres Cantos- 28760; with D.N.I. numbers 12208636Y and 51317816D respectively.
 - **Don Rufino del Olmo Alcaide**, mayor de edad, de nacionalidad española, divorciado, con domicilio a estos efectos en Calle Acuario número 21 (C.P. 28222 - Majadahonda), titular del D.N.I. 03.117.495-Y.
 - **Mr. Rufino del Olmo Alcaide**, of legal age, of Spanish nationality, divorced, residing for these purposes at Calle Acuario number 21 (C.P. 28222 - Majadahonda), holder of D.N.I. 03.117.495-Y.
 - **Doña Lorena del Olmo Alcaide**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en calle Cabo de Palos 6 Bajo 1ºE 28660 Boadilla Del Monte; con C.I.F. número 03136930Y.
 - **Ms. Lorena del Olmo Alcaide**, of legal age, of Spanish nationality, with address at Calle Cabo de Palos 6 Bajo 1ºE 28660 Boadilla Del Monte; with C.I.F. number 03136930Y.
 - **Doña Rosa Ana del Olmo Alcaide**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Jabuco número 1 – C.P. 28222 de Majadahonda (Madrid) y titular del D.N.I. número 00.311.652-W.
 - **Ms. Rosa Ana del Olmo Alcaide**, of legal age, of Spanish nationality, with address for these purposes at Calle Jabuco 1 - C.P. 28222 de Majadahonda (Madrid) and holder of D.N.I. number 00.311.652-W.
 - **Don Gerardo Esteban Baranowski Jeric**, mayor de edad, de nacionalidad española,
 - **Mr Gerardo Esteban Baranowski Jeric**, of legal age, of Spanish nationality, residing at



con domicilio en Avenida Gran Vía de Hortaleza, 68 2D de Madrid; con DNI número 05332315-H.

Avenida Gran Vía de Hortaleza, 68 2D, Madrid, with DNI number 05332315-H.

- La entidad mercantil **CD INFOSYS S.L.**, sociedad de nacionalidad española con domicilio en Madrid Calle Eloy Gonzalo 30 2ª; con C.I.F. número B-80.820.632; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 7630, Folio 158, Hoja M-123414.

- The commercial entity **CD INFOSYS S.L.**, a Spanish company with registered office in Madrid Calle Eloy Gonzalo 30 2ª; with C.I.F. number B-80.820.632; registered in the Commercial Register of Madrid in Volume 7630, Folio 158, Page M-123414.

Los Préstamos Convertibles han sido suscritos con las siguientes **CONDICIONES**:

The Convertible Loans have been entered into on the following **CONDITIONS**:

- A un tipo de interés del **10,00 % anual**. La fórmula cálculo es $I = D \times \text{Tipo interés} \times \text{Capital} / 360$; siendo D el número de días naturales transcurridos. Los intereses devengados desde la fecha de los desembolsos de los distintos Préstamos Convertibles se cifran a la fecha de celebración del presente Consejo de Administración en la cantidad total de **135.111,11 €**, con desglose indicado abajo.
- El valor al que se capitalizará el préstamo más los intereses devengados, de conformidad con lo establecido en la fórmula establecida en el apartado anterior será, de **CATORCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO EUROS (14,50 €)** por acción (canje).

- At an interest rate of **10.00 % per annum**. The calculation formula is $I = D \times \text{Interest Rate} \times \text{Principal} / 360$; where D is the number of calendar days elapsed. The interest accrued since the date of the disbursements of the various Convertible Loans amounts to the total amount of **€ 135,111.11 €**, as at the date of this Board of Directors' meeting, with the following breakdown.
- The value at which the loan will be capitalized plus the interest accrued in accordance with the formula established in the previous section shall be **FOURTEEN EUROS AND FIFTY CENTS OF EUROS (14.50 €)** per share (exchange).

Titular	Principal	Intereses devengados	TOTAL
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	2.500.000,00	88.194,44	2.588.194,44
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	500.000,00	14.166,67	514.166,67
Nuñez Sanz, María Teresa	100.000,00	3.527,78	103.527,78
Nuñez Sanz, María Teresa	40.000,00	1.400,00	41.400,00
Marisa Gines Felez	100.000,00	3.527,78	103.527,78
Peña Garcia, Pedro Jose	100.000,00	3.111,11	103.111,11
Peña Garcia, Ignacio Javier	100.000,00	3.111,11	103.111,11
Polfre SL - Canovas, José Miguel	20.000,00	666,67	20.666,67



Isaias Muñoz Gonzalez y María Carmen Aunión Coria	100.000,00	3.111,11	103.111,11
del Olmo Alcaide, Rufino	100.000,00	3.027,78	103.027,78
del Olmo Alcaide, Lorena	100.000,00	3.000,00	103.000,00
del Olmo Alcaide, Rosa Ana	100.000,00	3.111,11	103.111,11
Baranowski Jeric, Gerardo Esteban	30.000,00	766,67	30.766,67
CD Infosys SL	200.000,00	4.388,89	204.388,89

4.090.000,00	135.111,11	4.225.111,11
---------------------	-------------------	---------------------

Por tanto, el importe capitalizable asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINCO MIL CIENTO ONCE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EURO (4.225.111,11 €).

The amount to be capitalised is therefore FOUR MILLION TWO HUNDRED AND TWENTY-FIVE THOUSAND ONE HUNDRED AND ELEVEN EUROS AND ELEVEN EURO CENTS (4,225,111.11 €).

Los Préstamos Convertibles cumplen con los requisitos de capitalización de créditos establecidos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, al ser vencidos, líquidos y exigibles, por expresa previsión de la estipulación tercera (3ª) de los contratos de los Préstamos Convertibles que, para mayor facilidad, se transcribe:

The Convertible Loans comply with the requirements for capitalisation of credits established in article 301 of the Capital Companies Act, as they are due, liquid and payable, as expressly provided for in the third (3rd) stipulation of the Convertible Loan agreements which, for ease of reference, is transcribed below:

"TERCERA.- PLAZO Y VENCIMIENTO.

"THIRD.- TERM AND MATURITY.

El Contrato entrará en vigor en la fecha de firma del mismo y permanecerá en vigor hasta el cumplimiento de **UNO (1)** de los siguientes hitos (en adelante, será referida como la "**Fecha de Vencimiento Final**"):

The Contract shall enter into force on the date of signature of the Contract and shall remain in force until the completion of **ONE (1)** of the following milestones (hereinafter referred to as the "**Final Expiration Date**"):

- A. El presente Contrato será objeto de exposición a la Junta General de Accionistas de la Prestataria, a los efectos de la materialización de una ampliación de capital por, al menos, el importe del Préstamo. En caso de que el Órgano de Administración de Ktesios acordara realizar una ampliación de capital por compensación de créditos, en este caso, las Partes expresamente acuerdan que el Préstamo será en dicho momento líquido, vencido y exigible, hecho que será asumido por la Prestamista como una obligación.
- B. Tras el transcurso de **DOCE (12) MESES** desde la firma del presente Contrato, fecha en que el

- A. This Agreement shall be submitted to the General Shareholders' Meeting of the Borrower for the purpose of carrying out a capital increase of at least the amount of the Loan. In the event that the Administrative Body of Ktesios agrees to carry out a capital increase by offsetting credits, in this case, the Parties expressly agree that the Loan shall at that time be liquid, due and payable, which shall be assumed by the Lender as an obligation.
- B. After **TWELVE (12) MONTHS** have elapsed since the signing of this Agreement, on which

ENGLISH TRANSLATION FOR INFORMATION PURPOSES ONLY – SPANISH DOCUMENT
PREVAILS



importe del Préstamo vencerá y será líquido y exigible al Prestatario.”

date the amount of the Loan shall become due and payable to the Borrower.

Por ello, de conformidad con lo pactado, por medio de la emisión del presente informe de ampliación de capital LA DEUDA DE LOS PRESTAMOS CONVERTIBLES QUEDA DEFINIDA POR TANTO COMO LIQUIDA, VENCIDA Y EXIGIBLE.

Therefore, in accordance with the agreement, by means of the issuance of this capital increase report, THE DEBT OF THE CONVERTIBLE LOANS IS THEREFORE DEFINED AS LIQUID, DUE AND PAYABLE.

Por todo lo anterior, se propone a los señores accionistas **AUMENTAR** el capital social de la Sociedad por **COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS CONSISTENTES EN PRÉSTAMOS CONVERTIBLES (líquidos, vencidos y exigibles)**, un importe total de **DOS MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS (2.913.810,00 €)**, mediante la creación de 291.381 nuevas acciones de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, ambas inclusive, llevando aparejada una prima de emisión de 4,50 € por acción, lo que supone una prima total de **1.311.214,50 €**, lo que supondría un desembolso total por suscripción completa por importe **4.225.024,50 €**. Se hace expresamente constar que se reintegrarán adicionalmente el importe de 86,61 € en efectivo €, devengados hasta la fecha del Consejo.

In view of the above, it is proposed to the shareholders to **INCREASE** the share capital of the Company by **OFFSETTING CREDITS CONSISTING OF CONVERTIBLE LOANS (liquid, due and payable)**, a total amount of **TWO MILLION NINE HUNDRED THIRTEEN THOUSAND EIGHT HUNDRED AND TEN EUROS (2,913,810.00 €)**, through the creation of 291,381 new shares of **TEN EUROS (10.00 €)** par value each, both inclusive, carrying an issue premium of 4.50 € per share, which means a total premium of **1,311,214.50**, which would mean a total disbursement for full subscription of **€4,225,024.50**. It is expressly stated for the record that the amount of €86.61 in cash accrued up to the date of the Board meeting will be additionally reimbursed.

Titular	TOTAL	CONVERSION	A DEVOLVER EN EFECTIVO
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	2.588.194,44	178.496,00	2,44
RKS REAL ESTATE SOCIETE EN COMMANDITE SPECIALE	514.166,67	35.459,00	11,17
Nuñez Sanz, Maria Teresa	103.527,78	7.139,00	12,28
Nuñez Sanz, Maria Teresa	41.400,00	2.855,00	2,50
Marisa Gines Felez	103.527,78	7.139,00	12,28
Peña Garcia, Pedro Jose	103.111,11	7.111,00	1,61
Peña Garcia, Ignacio Javier	103.111,11	7.111,00	1,61
Polfre SL - Canovas, José Miguel	20.666,67	1.425,00	4,17
Isaias Muñoz Gonzalez y María Carmen Aunión Corla	103.111,11	7.111,00	1,61
del Olmo Alcaide, Rufino	103.027,78	7.105,00	5,28
del Olmo Alcaide, Lorena	103.000,00	7.103,00	6,50
del Olmo Alcaide, Rosa Ana	103.111,11	7.111,00	1,61
Baranowski Jeric, Gerardo Esteban	30.766,67	2.121,00	12,17



CD Infosys SL

204.388,89 14.095,00

11,39

4.225.111,11

291.381,00

86,61

El cumplimiento de los requisitos del artículo 301 LSC para la capitalización del préstamo quedará **confirmado en la certificación expedida como informe especial previo a la celebración de la Junta General por el auditor de cuentas de la Sociedad, Grant Thornton SLP. En caso de que continúen devengándose intereses hasta la celebración de la Junta, estos se desembolsarán mediante su abono en efectivo.**

Compliance with the requirements of article 301 LSC for the **capitalisation of the loan will be confirmed in the certification issued as a special report prior to the meeting of the General Meeting by the Company's auditor, Grant Thornton SLP. If interest continues to accrue until the Meeting is held, it will be paid in cash.**

2.2. – Facturas pendientes de abono.

2.2. – Unpaid invoices.

Existen un total de **DOS (2) facturas** susceptibles de compensación que se acompañan como **Anexo número 2**. En adelante, serán conjuntamente referidas como los **"Facturas Convertibles"**. Sus importes y su fecha de devengo están recogidas en la **Contabilidad de la Sociedad y se detallan a continuación:**

There are a total of **TWO (2) convertible invoices** which are attached as **Annex 2**. They are hereinafter collectively referred to as the **"Convertible Invoices"**. Their amounts and **accrual dates are recorded in the Company's accounts and are detailed below:**

- **Factura número SF336/2023**, de fecha 30 de junio de 2023, en concepto de comisión por captación de fondos (convertibles y financiación) por un importe **total de 361.800,00 euros**.
- **Factura número SF337/2023**, de fecha 30 de junio de 2023, en concepto de comisión por captación de activos (QPQ) por un importe **total de 326.700,00 euros**.

- **Invoice number SF336/2023**, dated 30 June 2023, for commission for fund raising (convertibles and financing), for a total amount of **361,800.00 euros**.
- **Invoice number SF337/2023**, dated 30 June 2023, for commission for asset gathering (QPQ), for a total amount of **326,700.00 euros**.

La entidad acreedora es la sociedad **"RKS ASSET MANAGEMENT, S.L.U."** (en adelante, será referida como **"RKS-AM"**), de nacionalidad española, titular de C.I.F. número B- 87438305, con domicilio social en la calle Sagasta 15, planta 7 – Izquierda (28004 – Madrid), inscrita

The creditor is the company **"RKS ASSET MANAGEMENT, S.L.U."** (hereinafter referred to as **"RKS-AM"**), of Spanish nationality, holder of tax identification number B- 87438305, with registered office at calle Sagasta 15, planta 7 - Izquierda (28004 - Madrid), registered in the Mercantile Register



en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 41.308, Folio 141, Sección 8ª, Hoja M-615.607.

of Madrid, Volume 41.308, Folio 141, Section 8ª, Page M-615.607.

Se hace expresamente constar que RKS-AM es la sociedad gestora de la Sociedad, en virtud de contrato de gestión integral suscrito entre ambas con fecha 18 de mayo de 2022 (en adelante, el "Contrato de Gestión"), en virtud del cual, la Sociedad retribuirá a RKS AM, entre otros servicios, por la **i)** captación de fondos y **ii)** captación de activos inmobiliarios (detallados en el Anexo I del Contrato de Gestión).

It is expressly stated for the record that RKS-AM is the management company of the Company, by virtue of a comprehensive management agreement entered into between them on 18 May 2022 (hereinafter the "Management Agreement"), under which the Company will remunerate RKS AM for, among other services, **i)** fund raising and **ii)** real estate asset raising (detailed in Appendix I of the Management Agreement).

Las partes expresamente pactaron en el Contrato de Gestión que las facturas emitidas deberían ser abonadas en el plazo máximo de **UN (1) MES** desde su remisión, es decir, las Facturas Convertibles **debieron ser abonadas el pasado 30 de julio de 2023**. Las Facturas Convertibles **cumplen con los requisitos de capitalización de créditos establecidos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, al ser vencidas, líquidas y exigibles**.

The parties expressly agreed in the Management Contract that the invoices issued should be paid within a maximum period of **ONE (1) MONTH** from their remittance, i.e. the Convertible Invoices **should have been paid on 30 July 2023**. The Convertible Invoices **comply with the requirements for capitalization of credits established in article 301 of the Capital Companies Act, as they are due, liquid and payable**.

A fin de no drenar la liquidez de la Sociedad, RKS-AM ha propuesto al Consejo de Administración de la Sociedad el abono de las Facturas Convertibles en acciones, acuerdo formalizado mediante adenda que se acompaña como **Anexo 3**.

In order not to drain the Company's liquidity, RKS-AM has proposed to the Company's Board of Directors the payment of the Convertible Invoices in shares, an agreement formalized by means of an addendum attached hereto as **Annex 3**.

Por ello, de conformidad con lo pactado, por medio de la emisión del presente informe de ampliación de capital LA DEUDA DE LAS FACTURAS CONVERTIBLES QUEDA DEFINIDA POR TANTO COMO LIQUIDA, VENCIDA Y EXIGIBLE.

Therefore, in accordance with what has been agreed, by means of the issuance of this capital increase report, THE DEBT OF THE CONVERTIBLE INVOICES IS THEREFORE DEFINED AS LIQUID, MATURED AND CLAIMABLE.

Por todo lo anterior, se propone a los señores accionistas **AUMENTAR** el capital social de la Sociedad por **COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS CONSISTENTES EN FACTURAS CONVERTIBLES (líquidos, vencidos y exigibles)**, un importe total de

In view of the foregoing, it is proposed to the shareholders to **INCREASE** the share capital of the Company by **COMPENSATION OF CREDITS CONSISTING IN CONVERTIBLE INVOICES (liquid, due and payable)**, a total amount of **FOUR HUNDRED AND FORTY**



CUATROCIENTOS COHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS (483.530,00 €), mediante la creación de 48.353 nuevas acciones de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, ambas inclusive, llevando aparejada una prima de emisión de 4,50 € por acción, lo que supone una prima total de 217.588,50 €, lo que supondría un desembolso total por suscripción completa por importe de **701.118,50 €**. Se hace expresamente constar que se reintegrarán adicionalmente el importe de 4,00 en efectivo devengados hasta la fecha del Consejo.

El cumplimiento de los requisitos del artículo 301 LSC para la capitalización del préstamo quedará **confirmado en la certificación expedida como informe especial previo a la celebración de la Junta General por el auditor de cuentas de la Sociedad, Grant Thornton SLP.**

2.3. - Conclusiones:

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, sumando los importes de los Préstamos Convertibles y las Facturas Convertibles, se propone a los señores accionistas **AUMENTAR** el capital social de la Sociedad por **COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS (líquidos, vencidos y exigibles)**, un importe total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (3.397.340,00 €)**, mediante la creación de 339.734 nuevas acciones de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, ambas inclusive, llevando aparejada una prima de emisión de 4,50 € por acción, lo que supone una prima total de 1.528.803,00 €, lo que supondría un desembolso total por suscripción completa por importe de **4.926.143,00 €**. Se hace expresamente constar que se reintegrarán

THREE THOUSAND FIVE HUNDRED AND THIRTY EUROS (483,530.00 €), through the creation of 48,353 new shares of TEN EUROS (10.00 €) par value each, both inclusive, carrying an issue premium of 4.50 € per share, which means a total premium of 217,588.50 €, which would mean a total disbursement for full subscription in the amount of **701,118.50 €**. It is expressly stated for the record that the amount of €4.00 in cash accrued up to the date of the Board meeting will be additionally reimbursed.

Compliance with the requirements of Article 301 LSC for the capitalization of the loan **will be confirmed in the certification issued as a special report prior to the General Shareholders' Meeting by the Company's auditor, Grant Thornton SLP.**

2.3. - Conclusions:

As a consequence of the foregoing, adding the amounts of the Convertible Loans and the Convertible Invoices, it is proposed to the shareholders to **INCREASE** the share capital of the Company by **COMPENSATION OF CREDITS (liquid, due and payable)**, a total amount of **THREE MILLION THREE HUNDRED AND NINETY SEVEN THOUSAND THREE HUNDRED AND FORTY EUROS (3,397,340.00 €)**, through the creation of 339.734 new shares of TEN EUROS (10.00 €) par value each, both inclusive, carrying an issue premium of 4.50 € per share, which means a total premium of 1,528,803.00 €, which would mean a total disbursement for full subscription in the amount of **4,926,143.00 €**. It is expressly stated for the record that the amount of €90.61 in cash accrued up to the date of the Board meeting will be additionally reimbursed.



adicionalmente el importe de 90,61 € en efectivo devengado hasta la fecha del Consejo.

III. Ampliación de capital y modificación estatutaria.

El capital social actual de la Sociedad está cifrado en **CATORCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS (14.573.860,00 €)**, dividido en **1.457.386** acciones nominativas de la misma clase y serie, de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la número **1 a la número 1.457.386**, ambas inclusive.

Se considera apropiado que se amplíe el capital social de la Sociedad por un importe total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (3.397.340,00 €)**, mediante la creación de 339.734 nuevas acciones de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, ambas inclusive, llevando aparejada una prima de emisión de 4,50 € por acción, lo que supone una prima total de 1.528.803,00 €, lo que supondría un desembolso total por suscripción completa por importe de **4.926.143,00 €**.

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en el segmento de negociación **BME Growth de BME MTF Equity**.

Como consecuencia del aumento de capital propuesto, se propondrá a los señores accionistas modificar el **artículo 5 de los Estatutos Sociales**, que quedará con la siguiente redacción:

Artículo 5. Capital social

III. Capital increase and modification of the Articles of Association.

The current share capital of the Company is set at **FOURTEEN MILLION FIVE HUNDRED AND SEVENTY-THREE THOUSAND EIGHT HUNDRED AND SIXTY EUROS (14.573.860,00 €)**, divided into **1,457,386** registered shares of the same class and series, each with a nominal value of **TEN EUROS (10.00 €)**, numbered sequentially from number **1 to number 1,457,386**, both inclusive.

It is considered appropriate that the share capital of the Company be increased by a total amount **THREE MILLION THREE HUNDRED AND NINETY SEVEN THOUSAND THREE HUNDRED AND FORTY EUROS (3,397,340.00 €)**, through the creation of 339.734 new shares of **TEN EUROS (10.00 €)** par value each, both inclusive, carrying an issue premium of 4.50 € per share, which means a total premium of 1,528,803.00 €, which would mean a total disbursement for full subscription in the amount of **4,926,143.00 €**.

It is resolved to apply for the listing of all the ordinary shares to be issued pursuant to this resolution on segment of negotiation **BME Growth of BME MTF Equity**.

As a consequence of the proposed capital increase, it will be proposed to the shareholders to modify **Article 5 of the Bylaws**, which will remain with the following wording

Article 5. Share capital



*El capital social es de **DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS (17.971.200,00 €)**. Está dividido en 1.802.456 acciones nominativas de la misma clase y serie, de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.*

*The share capital is **SEVENTEEN MILLION NINE HUNDRED AND SEVENTY-ONE THOUSAND TWO HUNDRED EUROS (€17,971,200.00)**. It is divided into 1.802.456 registered shares of the same class and series, each with a nominal value of **TEN EUROS (10.00 €)**. All the shares are fully subscribed and paid up and grant their holders the same rights.*

Con objeto de que los señores accionistas puedan ejercitar el derecho a examinar en el domicilio social el texto íntegro del informe, queda a su disposición la presente propuesta, así como la documentación contable y auxiliar acreditativa.

In order to enable the shareholders to exercise their right to examine the full text of the report at the registered office, this proposal is available to them, as well as the accounting and supporting documentation.

Y para que así conste, firman el presente informe, en **Madrid a 5 DE OCTUBRE DE 2023.**

And for the record, sign this report, in Madrid on **OCTOBER 5 2023.**

DON HENRY NOEL GALLEGO GRAJALES
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

RKS ASSET MANAGEMENT, S.L.U
P.P. DON LUIS MARTIN GUIRADO
BOARD MEMBER

DON GONZALO VICENTE ROCA PEREZ
BOARD MEMBER

DOÑA CARME HORTALÁ VALLVÉ
BOARD MEMBER

DON IGNACIO GALVÁN FERNÁNDEZ
BOARD MEMBER

**ADENDA DEL CONTRATO DE DELEGACIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DE FECHA 18 DE MAYO DE 2022
SUSCRITO ENTRE RKS ASSET MANAGEMENTE, SL COMO GESTORA Y KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI,
S.A. COMO CLIENTE**

En Madrid a **5 de octubre de 2023**

REUNIDOS

POR UN LADO, la entidad **RKS ASSET MANAGEMENTE, S.L.** (en adelante, "**RKS-AM**") y **POR OTRO LADO** la entidad **KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**, (en adelante, "**KTESIOS**") ambas en las mismas calidades de intervención y representación que consta en el contrato del que forma parte integrante la presente Adenda.

EXPONEN:

- I.** Que con fecha 18 de mayo de 2022, RKS-AM suscribió un **CONTRATO DE GESTION INTEGRAL** con la sociedad KTESIOS (en adelante, el "**Contrato**"), habiéndose pactado entre otros servicios **i)** la captación de fondos y **ii)** la captación de activos, de conformidad con lo regulado en el Anexo 1 del Contrato.
- II.** Que por la prestación de dichos servicios, RKS AM tiene derecho a percibir, de conformidad con lo pactado por las Partes en el Anexo 2 del Contrato: **i)** comisión de captación de activos inmobiliarios consistente en un 2% del precio de compraventa y **ii)** comisión de captación de fondos consistente en el 3% del capital o financiación captada.

Las Partes expresamente acordaron que RKS-AM emitiría la correspondiente factura a favor de KTESIOS, que debería ser abonada en el plazo máximo de UN (1) MES desde su remisión.

- III.** Que, en virtud del Contrato, RKS-AM ha emitido DOS (2) FACTURAS como consecuencia de los servicios prestados:
 - **Factura número SF 336/2023**, de fecha 30 de junio de 2023, en concepto de comisión por captación de fondos (convertibles y financiación) por un importe **total de 361.800,00€**.
 - **Factura número SF 337/2023**, de fecha 30 de junio de 2023, en concepto de comisión por captación de activos (QPQ) por un importe **total de 326.700,00€**

En adelante, serán referidas conjuntamente como las "**Facturas**".

A la fecha de suscripción de la presente, dichas facturas no han sido abonadas por KTESIOS.

- IV.** Que, por medio del presente, es voluntad de RKS-AM como gestora de KTESIOS ofrecer una opción que evite drenar la liquidez de KTESIOS, siendo a tal fin voluntad de las Partes la suscripción de la presente **ADENDA AL CONTRATO DE GESTIÓN** para el abono de las Facturas en acciones a cuyos efectos:

ACUERDAN:

PRIMERA.- OBJETO

Por la presente, KTESIOS se compromete a reembolsar en acciones propia a RKS-AM las Facturas, con sus intereses y gastos y cualquier otra suma adeudada, en el plazo concedido por las Partes y en los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

Se hace expresamente constar que las Facturas son líquidas, vencidas y exigibles a KTESIOS.

SEGUNDA.- FINALIDAD

La finalidad del acuerdo es evitar drenar la liquidez de KTESIOS.

TERCERA.- PLAZO Y VENCIMIENTO

El presente acuerdo deberá ser objeto de exposición a la Junta General de Accionistas de KTESIOS, a los efectos de la materialización de una ampliación de capital por, al menos, el importe de las Facturas. En caso de que el Órgano de Administración acordara realizar una ampliación de capital por compensación de créditos, en este caso, las Partes expresamente acuerdan se dejará constancia en dicho acuerdo que las Facturas son líquidas, vencidas y exigibles.

CUARTA.- DEVENGO DE INTERESES

El importe de las Facturas que está actualmente pendiente de reembolso devengará intereses sobre una base diaria a favor de RKS-AM desde el 1 de agosto de 2023, hasta la fecha en que el importe de las Facturas se reembolse total y definitivamente o por otros medios capitalizados. Los intereses se calcularán con base en un año de TRESCIENTOS SESENTA (360) DÍAS en función del número de días calendario efectivamente transcurridos.

Para el cálculo de los intereses devengados, será de aplicación la siguiente fórmula:

$$I = D \times T \times C / 360$$

A efectos aclaratorios:

I = interés

D = días transcurridos desde el inicio del préstamo

T = tipo de interés

C = capital prestado

El tipo de interés aplicable será el **DIEZ POR CIENTO (10,00 %) ANUAL** (en adelante, el "**Tipo de Interés**").

El tipo calculado de esta forma se incrementará con el importe de cualquier impuesto o gravamen estatal o no estatal, actual o futuro, que suponga intereses, así como comisiones de corretaje e impuestos sobre los mismos que afecten a los mismos.

La valoración a la que la Sociedad capitalizará las Facturas más los intereses devengados de conformidad con lo establecido en esta cláusula, será de **CATORCE CON CINCUENTA EUROS (14,50 €) por acción (canje)**.

Los intereses devengados y no satisfechos a la fecha de capitalización serán capitalizados, junto con el principal de las Facturas.

QUINTA. – FIRMA ELECTRÓNICA

Las Partes expresamente acuerdan que la firma del presente se efectúe a través de la plataforma de firma electrónica DocuSign (<https://www.docusign.com.es/>), siendo dicha plataforma plenamente válida para las Partes, en aplicación del Reglamento (UE) nº 910/2014 sobre identificación electrónica y servicios de confianza para transacciones electrónicas en el mercado interior. Las Partes declaran expresamente la plena validez del presente Contrato mediante su firma a través de dicha plataforma.

La firma bajo el sistema DocuSign como plataforma de firma electrónica permite enviar el Contrato a las direcciones indicadas por las Partes a efectos de notificaciones y firmarlo electrónicamente. A tales efectos, cada una de las Partes de forma expresa e individualizada declaran: i) que el documento de identificación (DNI, NIE...) de cada una de las Partes es el indicado en el encabezamiento del Contrato, acompañándose como Anexo de la presente fotocopia de los mismos, ii) que la dirección de correo electrónico identificada a efectos de notificaciones es de cada una de las Partes, siendo éstas quienes accederán personalmente a dicho correo electrónico a los efectos de firmar el Contrato a través del sistema creado por la plataforma Docusign.

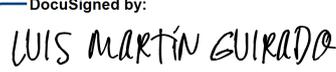
Las Partes manifiestan y declaran expresamente que reconocerán sin dudar dicha firma efectuada a través de la plataforma Docusign frente a cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar a la validez del Contrato.

Y, en prueba y de conformidad y ratificándose en su contenido, firman la presente Adenda del Contrato por duplicado, en lugar y fecha indicados *ut supra*.

DocuSigned by:

D797A1631B99445...

RKS ASSET MANAGEMENT, S.L

DocuSigned by:

523014300DA2428...

KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

**ADENDA DEL CONTRATO DE DELEGACIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DE FECHA 18 DE MAYO DE 2022
SUSCRITO ENTRE RKS ASSET MANAGEMENT, SL COMO GESTORA Y KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI,
S.A. COMO CLIENTE**

En Madrid a **5 de octubre de 2023**

REUNIDOS

POR UN LADO, la entidad **RKS ASSET MANAGEMENT, S.L.** (en adelante, "**RKS-AM**") y **POR OTRO LADO** la entidad **KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**, (en adelante, "**KTESIOS**") ambas en las mismas calidades de intervención y representación que consta en el contrato del que forma parte integrante la presente Adenda.

EXPONEN Y ACUERDAN:

- I.** Que con fecha 18 de mayo de 2022, RKS-AM suscribió un **CONTRATO DE GESTION INTEGRAL** con la sociedad KTESIOS (en adelante, el "**Contrato**").
- II.** Que las partes han acordado ampliar los servicios de asesoramiento jurídico, por los cuales, la Gestora devengará unos honorarios consistentes en un importe fijo mensual (igual) de CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS (4.135,00 €) más el IVA (21,00 %) que corresponda y sus gastos.
- III.** Que los servicios prestados serán los siguientes:

1. Servicios de Asesoramiento jurídico Societario:

- a. Llevanza de la Secretaría del Consejo de Administración.
- b. Preparación de la convocatoria de las reuniones de la Junta General de Accionistas y del Consejo de Administración.
- c. Preparación y acompañamiento en la celebración de las sesiones de las de la Junta General de Accionistas y del Consejo de Administración.
- d. Asistencia a los Consejos de Administración y a las Juntas Generales de Accionistas.
- e. Redacción de las actas de las Juntas Generales de Accionistas y de las reuniones del Consejo de Administración, tanto en lengua española como inglesa.
- f. Custodia de los libros de la sociedad (libro de registro de socios/accionistas, libro de actas de la Junta General de Accionistas y del Consejo de Administración, libro de contratos con el accionista único) y legalización de los mismos en el Registro Mercantil.
- g. La formalización y ejecución de los acuerdos adoptados, mediante la emisión de la certificación de los acuerdos sociales.
- h. Elevación a escritura pública de los acuerdos de los órganos sociales adoptados y su correcta inscripción en el Registro Mercantil.
- i. Responder y asistir a las consultas generales de los consejeros en el cumplimiento de la Ley y en el día a día de las operaciones societarias.
- j. Informar al Consejo de Administración de los cambios normativos que resulten de aplicación.

k. Coordinar con los contables y el Cliente la formalización y posterior aprobación, en su caso, de las cuentas anuales de la Sociedad.

l. Colaboración en la publicación de los hechos relevantes.

2. Servicios de Asesoramiento Jurídico de inversión y desinversión:

a. Elaboración, redacción y negociación de todo tipo de contratos preparatorios de la operación: ofertas vinculantes, no vinculantes, precontratos, promesa de compraventa, contrato de arras, etc....

b. Asesoramiento en la elección del vehículo o sociedad idónea para la operación, si fuera necesario.

c. Elaboración de informes de Due Diligence de cualquier tipo de activos, en cualquiera de las fases del proceso de inversión y/o desinversión.

d. Elaboración, redacción y negociación del contrato/escritura de compraventa o de cualquier otro título por el que se adquiriera o transmita la propiedad objeto de la inversión, así como de las garantías y financiación asociadas a este tipo de operaciones. Debido seguimiento hasta su formalización en escritura pública.

e. Elaboración, redacción y negociación de cualquier otro tipo de contratos destinados a la cesión de la posesión, uso o aprovechamiento del patrimonio inmobiliario objeto de inversión, así como de las garantías y financiación asociadas

f. Negociaciones con las partes implicadas.

3. Servicios de Asesoramiento Jurídico contractual: Consultas legales, asesoramiento en la gestión diaria de los activos, preparación de acuerdos, revisión de contratos, etc.

IV. El presente acuerdo deberá ser objeto de exposición a la Junta General de Accionistas de KTESIOS.

V. FIRMA ELECTRÓNICA: las Partes expresamente acuerdan que la firma del presente se efectúe a través de la plataforma de firma electrónica DocuSign (<https://www.docusign.com.es/>), siendo dicha plataforma plenamente válida para las Partes, en aplicación del Reglamento (UE) nº 910/2014 sobre identificación electrónica y servicios de confianza para transacciones electrónicas en el mercado interior. Las Partes declaran expresamente la plena validez del presente Contrato mediante su firma a través de dicha plataforma.

La firma bajo el sistema DocuSign como plataforma de firma electrónica permite enviar el Contrato a las direcciones indicadas por las Partes a efectos de notificaciones y firmarlo electrónicamente. A tales efectos, cada una de las Partes de forma expresa e individualizada declaran: i) que el documento de identificación (DNI, NIE...) de cada una de las Partes es el indicado en el encabezamiento del Contrato, acompañándose como Anexo de la presente fotocopia de los mismos, ii) que la dirección de correo electrónico identificada a efectos de notificaciones es de cada una de las Partes, siendo éstas quienes accederán personalmente a dicho correo electrónico a los efectos de firmar el Contrato a través del sistema creado por la plataforma Docusign.

Las Partes manifiestan y declaran expresamente que reconocerán sin dudar dicha firma efectuada a través de la plataforma DocuSign frente a cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar a la validez del Contrato.

Y, en prueba y de conformidad y ratificándose en su contenido, firman la presente Adenda del Contrato por duplicado, en lugar y fecha indicados *ut supra*.

DocuSigned by:

D797A1631B99445...

RKS ASSET MANAGEMENT, S.L

DocuSigned by:

523014300DA2428...

KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.