



JSS REAL ESTATE

Madrid, a 27 de noviembre de 2023

JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014, sobre abuso de mercado y en el artículo 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 de BME MTF Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en su conocimiento la siguiente:

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado convocar la Junta General Extraordinaria de Accionistas, que se celebrará en Príncipe de Vergara, 187, 28002 Madrid, España, el próximo día 28 de diciembre de 2023, a las 13:00 horas en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quorum de constitución necesario, el día siguiente, 29 de diciembre de 2023, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria. Se prevé que la celebración de la Junta General tenga lugar en primera convocatoria. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

Se acompaña copia del anuncio de convocatoria, de la tarjeta de asistencia, de la propuesta de acuerdos y del informe del Consejo de Administración elaborado en relación con el aumento de capital propuesto. Estos documentos han sido publicados en la página web de la Sociedad ([www.jsrealestatesocimi.com](http://www.jsrealestatesocimi.com)) en la sección denominada “Inversores”.

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

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. José María Rodríguez-Ponga Linares  
JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.



JSS REAL ESTATE

## JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (LA “SOCIEDAD”)

### ANUNCIO DE CONVOCATORIA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS 2023

El Consejo de Administración de JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General extraordinaria de Accionistas de la Sociedad que se celebrará en Príncipe de Vergara, 187, 28002 Madrid, España, el 28 de diciembre de 2023 a las 13:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quorum de constitución necesario, el día siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria. Se prevé que la Junta General se celebre en primera convocatoria. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

La Junta se celebrará de acuerdo con el siguiente

#### ORDEN DEL DÍA

1. Informe y ratificación de la adquisición por TC 6 MADRID, S.L.U., de un activo inmobiliario.
2. Deliberación y, en su caso, aprobación del aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias, sin derecho de suscripción preferente, por un importe total de 54.184.491,08 euros mediante emisión y puesta en circulación de un máximo de 4.019.621 nuevas acciones, de 1,00 euro de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 12,48 euros por acción y previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el aumento y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 6 de los estatutos sociales.
3. Delegación de facultades para formalizar, interpretar, subsanar y ejecutar los acuerdos que adopte la junta general.
4. Aprobación del acta de la reunión.

#### COMPLEMENTO DE CONVOCATORIA

En atención a lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, aquellos accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social de la Sociedad, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de Accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la presente convocatoria.



## **DERECHO DE INFORMACIÓN**

Desde la publicación de la presente convocatoria y hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar por escrito al Consejo de Administración de la Sociedad las informaciones que estimen oportunas, o formular las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. El Consejo de Administración facilitará la información solicitada por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

Durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito dentro de los siete días siguientes a la terminación de la Junta General.

En adición a lo anterior, de conformidad con lo establecido en los artículos 197, 272 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital, a partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier accionista podrá examinar, en el domicilio social de la Sociedad (calle de Serrano 41, planta 4ª, 28001 Madrid), o solicitar la entrega o el envío de forma inmediata y gratuita de: (i) el anuncio de la convocatoria; (ii) los textos completos de las propuestas de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General; y (iii) el informe elaborado por el Consejo de Administración sobre la propuesta relativa al aumento de capital y la restante documentación cuya publicación sea preceptiva.

Todas las solicitudes de documentación y/o información deberán contener el nombre y apellidos o denominación social del accionista, con acreditación de las acciones de las que sea titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitados por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) para la Junta General de Accionistas.

El Consejo de Administración facilitará la información solicitada al amparo de los párrafos anteriores salvo en los casos en los que resulte legalmente improcedente o la legislación vigente lo permita.

## **DERECHO DE ASISTENCIA, REPRESENTACIÓN Y VOTO A DISTANCIA**

### **Derecho de asistencia**

Podrán asistir a la Junta General de Accionistas los titulares de acciones, cualquiera que sea su número, que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta de alguna de las entidades participantes en Iberclear con cinco días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la Junta General de Accionistas.

A cada accionista que, según lo dispuesto anteriormente, pueda asistir a la Junta, le será facilitada una tarjeta de asistencia personal y en ella constará el número de acciones de que sea titular y votos que le correspondan, a razón de un voto por cada acción. Las tarjetas serán expedidas por la propia Sociedad, previa justificación de la titularidad de las acciones, por Iberclear o por sus entidades participantes. La falta de tarjeta sólo podrá ser suplida mediante el correspondiente documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.



Aquellos accionistas que acudan, personalmente o a través de su representante, al lugar de celebración de la Junta General en el día fijado para la misma, presentarán su tarjeta de asistencia.

### **Derecho de representación y voto a distancia**

Todo accionista podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista de la Sociedad, o emitir su voto a distancia. La representación y el voto a distancia serán siempre revocables y, en todo caso, la asistencia personal a la Junta General del representado o del accionista que emite su voto a distancia tendrán valor de revocación de la representación o del voto a distancia, según sea el caso.

#### Representación

La representación deberá conferirse por escrito con carácter especial para cada Junta General por la totalidad de las acciones de que sea titular el representado, sin perjuicio de lo establecido en la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales. La representación podrá extenderse a aquellos puntos que, aun no previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General de Accionistas. Los documentos que recojan las representaciones para la Junta General deberán incluir, al menos, las siguientes menciones: (i) la fecha de celebración de la Junta General y el orden del día; (ii) la identidad del representado y del representante; (iii) el número de acciones de las que es titular el accionista que otorgue la representación; y (iv) las instrucciones sobre el sentido en que otorgar el voto en cada uno de los puntos del orden del día.

En caso de que en el documento de representación el accionista no haya identificado a su representante o representantes, la representación se entenderá otorgada a favor del Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad o de quien le sustituya en la presidencia de la Junta General de Accionistas. Cuando el Presidente del Consejo o quien le sustituya esté incurso en alguno de los supuestos de conflictos de intereses previstos en la Ley, y en el documento de representación no se hayan impartido instrucciones precisas, ésta se entenderá otorgada a favor del Secretario de la Junta General de Accionistas o de quien le sustituya. La facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.

#### Voto a distancia

El voto a distancia deberá emitirse por escrito para cada Junta General por la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista. Los documentos que recojan el voto a distancia para la Junta General deberán incluir, al menos, las siguientes menciones: (i) la fecha de celebración de la Junta General y el orden del día; (ii) la identidad del accionista que emite su voto a distancia; (iii) el número de acciones de las que es titular el accionista; y (iv) el sentido en que otorga su voto en cada uno de los puntos del orden del día.

#### Disposiciones comunes

En caso de que los referidos documentos de representación o emisión del voto a distancia no incluyan instrucciones claras para el ejercicio de los derechos de voto o no especifiquen el sentido en que se



emite el voto a distancia, según el caso, se entenderá que la delegación o el voto a distancia se refiere a todos los puntos del orden del día y se pronuncia de forma favorable a todas las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración. Respecto de los puntos no previstos en el orden del día de la convocatoria pero que puedan ser tratados en la Junta General, si no existen instrucciones expresas: (i) en el documento de representación, el representante se abstendrá de votar, salvo que tenga elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dichas propuestas; y (ii) en el documento de emisión del voto a distancia, se considerará que el accionista confiere la representación respecto de estos acuerdos al Presidente del Consejo de Administración, aplicándose las reglas sobre sentido del voto y sustitución en caso de conflicto de interés establecidas para los casos de representación, salvo que se indique lo contrario.

Las delegaciones y votos a distancia emitidos mediante correspondencia postal o electrónica habrán de recibirse por la Sociedad, con al menos cinco días de antelación a la fecha de celebración de la Junta General en primera convocatoria.

### PROTECCIÓN DE DATOS

De acuerdo con la normativa sobre Protección de Datos de Carácter Personal, se informa a los accionistas que los datos personales proporcionados con ocasión de la convocatoria y celebración de la Junta General de Accionistas, así como los que sean generados como consecuencia de ella (entre otros, datos identificativos, de contacto, relativos a la condición de accionista o de su representante), serán tratados por JSS Real Estate SOCIMI, S.A (con CIF A88020953, con dirección en calle de Serrano 41, planta 4ª, 28001 Madrid y correo electrónico [info@jssrealestate.com](mailto:info@jssrealestate.com)) como responsable del tratamiento de los datos personales. Las finalidades del tratamiento son: (i) gestionar el desarrollo, cumplimiento, ejercicio y control de los derechos del accionista (lo cual incluye, la verificación de la identidad y condición del accionista o representante); (ii) remitir la información relacionada con la inversión del accionista; (iii) gestionar la convocatoria y celebración de la Junta General de Accionistas; y (iv) el cumplimiento de obligaciones legales que resulten de aplicación a la Sociedad. La base jurídica para el tratamiento de los datos personales en las finalidades (i), (ii) y (iii) es la ejecución, mantenimiento y desarrollo de la relación jurídica entablada por la Sociedad con sus accionistas y para la (iv), el cumplimiento de obligaciones legales (e.g., ley de sociedades de capital, normativa de prevención de blanqueo de capitales, prescripción de acciones legales, etc.).

La Sociedad no comunicará dichos datos a terceros ni a terceras entidades salvo en relación a terceros en caso de obligación o requerimiento legal, como sería la cesión a aquellos terceros que estén debidamente legitimados en el ejercicio del derecho de información previsto en la normativa aplicable. La Sociedad conservará los datos personales durante la vigencia de la relación jurídica entablada entre la Sociedad y sus accionistas y, posteriormente, en ausencia de ejercicio del derecho de supresión, durante 6 años más o, en su caso, hasta que finalice el plazo de prescripción de cualesquiera acciones legales o jurídicas que resulten aplicables a dicha relación.

En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos personales referentes a terceros, y en caso de que un tercero asista a la Junta como representante del accionista, el accionista



JSS REAL ESTATE

deberá informarles de los extremos aquí indicados en relación con el tratamiento de datos personales y cumplir con cualesquiera otros requisitos que puedan ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que la Sociedad deba realizar ninguna actuación adicional frente a dichos interesados.

Los titulares de datos pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a la Sociedad en [info@jsrealestate.com](mailto:info@jsrealestate.com), mediante escrito identificado con la referencia "Protección de Datos" y acompañado de prueba de identidad.

El accionista será el único responsable de la cumplimentación de los formularios que se le requieran en relación con datos falsos, inexactos, incompletos o no actualizados.

Los accionistas pueden consultar en cualquier momento información adicional y detallada sobre nuestra política de protección de datos escribiendo a la dirección [info@jsrealestate.com](mailto:info@jsrealestate.com).

En Madrid, a 27 de noviembre de 2023.

El Secretario del Consejo de Administración



**JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

**PROPUESTAS DE ACUERDO  
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS 2023**

**1. INFORME Y RATIFICACIÓN DE LA ADQUISICIÓN POR TC 6 MADRID, S.L.U., DE UN ACTIVO INMOBILIARIO.**

Se acuerda tomar razón de que, el 27 de julio de 2023, TC 6 MADRID, S.L.U. (anteriormente denominada Global Vigata, S.L.U., "TC6"), filial íntegramente participada por JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), ha adquirido un inmueble situado en Avenida Artesanos 6, Tres Cantos (Madrid) (la "Adquisición"), en los términos comunicados al mercado mediante la correspondiente comunicación de información privilegiada publicada por la Sociedad el 27 de julio de 2023.

De acuerdo con lo anterior, y tomando conocimiento de los términos y condiciones de la Adquisición, se acuerda ratificar a todos los efectos legales oportunos, y, en particular, en la medida en que ello fuera necesario de acuerdo con lo previsto en el artículo 160.f) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, la ejecución de la Adquisición, así como la suscripción y formalización por la Sociedad o por TC6, según corresponda, de cuantos documentos públicos o privados hayan resultado, o puedan resultar en el futuro, necesarios o convenientes en relación con la misma.

**2. DELIBERACIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL CON CARGO A APORTACIONES NO DINERARIAS, SIN DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, POR UN IMPORTE TOTAL DE 54.184.491,08 EUROS MEDIANTE EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE UN MÁXIMO DE 4.019.621 NUEVAS ACCIONES, DE 1,00 EURO DE VALOR NOMINAL CADA UNA, CON UNA PRIMA DE EMISIÓN DE 12,48 EUROS POR ACCIÓN Y PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA. DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON FACULTADES DE SUSTITUCIÓN, DE LAS FACULTADES PRECISAS PARA EJECUTAR EL AUMENTO Y PARA FIJAR LAS CONDICIONES DEL MISMO EN TODO LO NO PREVISTO EN EL ACUERDO, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 297.1.A) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, ASÍ COMO PARA DAR NUEVA REDACCIÓN AL ARTÍCULO 6 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**

**2.1 AUMENTO DE CAPITAL**

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, fijado actualmente en la cuantía de 5.000.000,00 euros, hasta la cifra de 9.019.621,00 euros, es decir, aumentarlo por un importe de 4.019.621,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 4.019.621 nuevas acciones ordinarias nominativas, de 1,00 euro de valor nominal cada una (las "Acciones Nuevas"), de la misma clase y serie y con los



mismos derechos que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta (el “**Aumento de Capital**”).

Las Acciones Nuevas se emiten por su valor nominal de 1,00 euro más una prima de emisión total de 50.164.870,08 euros, es decir, una prima de emisión de 12,48 euros por acción, de lo que resulta un tipo de emisión por acción (capital más prima de emisión) de 13,48 euros. En consecuencia, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión ascenderá a la cantidad de 54.184.491,08 euros.

El Aumento de Capital será suscrito y desembolsado íntegramente mediante la aportación de dos derechos de crédito que JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company, S.à r.l. (“**Master Holdco**”), ostenta frente a dos filiales íntegramente participadas de la Sociedad; y que se detallan más adelante.

Corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros) la facultad para realizar los ajustes pertinentes en el número de Acciones Nuevas que finalmente hayan de emitirse, así como en el importe efectivo del Aumento del Capital.

Asimismo, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración de la Sociedad (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros) la facultad de no ejecutar este acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social o a otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad, se hiciera desaconsejable o se impidiera la ejecución de este acuerdo.

## 2.2 CONTRAVALOR, SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO

Las Acciones Nuevas correspondientes los derechos de crédito aportados podrán ser suscritas y desembolsadas íntegramente por el acreedor que se relaciona a continuación, o por aquellos que lo hayan sustituido antes de la ejecución del presente acuerdo y hayan notificado a la Sociedad tal sustitución.

En concreto, el acreedor es JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.à r.l., una sociedad de nacionalidad luxemburguesa con domicilio en 5 rue Jean Monnet, L-2180 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro Mercantil y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg*) bajo el número B-217970, y con N.I.F. N-0185744-J, ambos vigentes. Los derechos de crédito objeto de aportación no dineraria son los siguientes:

- i) uno por importe de 14.684.500,00 euros frente a la filial íntegramente participada por la Sociedad, Ríos Rosas 24 Madrid, S.L.U. (“**RR24**”), en virtud del contrato denominado “Intercompany Loan Agreement” firmado entre Master HoldCo (como prestamista) y RR24 (como prestatario), con fecha 27 de septiembre de 2023; y
- ii) un por importe de 39.500.000,00 euros frente a TC 6 MADRID, S.L.U. (anteriormente denominada Global Vigata, S.L.U., “**TC6**”), en virtud del contrato denominado “Intercompany Loan Agreement” firmado entre Master HoldCo (como prestamista) y TC6 (como prestatario), con fecha 27 de julio de 2023 (ambos conjuntamente, los “**Derechos de Crédito**”).





El valor nominal y la prima de emisión de las Acciones Nuevas quedarán íntegramente desembolsados una vez que se ejecute la aportación de los Derechos de Crédito.

Se hace constar lo siguiente:

- (a) a los Derechos de Crédito que constituyen el contravalor del presente Aumento de Capital se les ha atribuido un valor de 54.184.500,00 euros;
- (b) conforme a lo previsto en el artículo 67 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), el Registro Mercantil de Madrid ha nombrado al experto independiente “ETL GLOBAL AUDITORES DE CUENTAS, S.L.” para la elaboración del preceptivo informe; y
- (c) en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 300 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración ha emitido un informe relativo a la aportación de los Derechos de Crédito a los efectos del Aumento de Capital y la modificación de los Estatutos Sociales, que se ha puesto a disposición de los accionistas junto con el anuncio de convocatoria de la Junta General.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

A efectos aclaratorios y, en lo menester, se deja constancia de que la aprobación del presente acuerdo sirve como aprobación de la adquisición de los Derechos de Crédito en contraprestación del Aumento de Capital, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital.

### **2.3 GARANTÍAS**

No se han adoptado garantías especiales en atención a la naturaleza de los bienes objeto de aportación.

### **2.4 INEXISTENCIA DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE**

Al referirse el Aumento de Capital a un aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias, no existirá el derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas que corresponde a los actuales accionistas de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital.

### **2.5 REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES NUEVAS**

Las Acciones Nuevas estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”) y a sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

### **2.6 DERECHOS DE LAS ACCIONES NUEVAS**

Las Acciones Nuevas son ordinarias, pertenecen a la misma clase y atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de



la fecha en que la Sociedad declare suscrito y desembolsado el Aumento de Capital y las Acciones Nuevas queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las Acciones Nuevas darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

## **2.7 SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA**

Según lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del Aumento de Capital, en cuyo caso el capital quedará ampliado en la cuantía de las suscripciones efectuadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

## **2.8 INCORPORACIÓN DE LAS ACCIONES DERIVADAS DEL AUMENTO DE CAPITAL AL SEGMENTO BME GROWTH DE BME MTF EQUITY**

Se acuerda solicitar la incorporación de las Acciones Nuevas al segmento BME Growth de BME MTF Equity, en los términos que se prevea en el documento que resulte exigible para la incorporación de las Acciones Nuevas al referido mercado, así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas, en su caso, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o que puedan dictarse y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización.

Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación de las acciones de la Sociedad del segmento de BME Growth de BME MTF Equity, ésta se adoptará con las formalidades y cumpliendo los requisitos previstos en la legislación vigente.

## **2.9 EJECUCIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL**

Al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros) declarará el Aumento de Capital suscrito y desembolsado, total o parcialmente y, por tanto, cerrado, estableciendo las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el presente acuerdo en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo.

En este sentido, se delega expresamente en el Consejo de Administración (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros), con toda la amplitud que se requiera en Derecho, la facultad para determinar el importe del Aumento del Capital y el número de Acciones Nuevas a emitir, todo ello en función de los créditos efectivamente aportados.

Habida cuenta de la indivisibilidad de las acciones de la Sociedad y de la imposibilidad de emitir o entregar fracciones de una acción, en el supuesto de que el valor de los Derechos de Crédito efectivamente aportados no se correspondan con un número entero de acciones de la Sociedad a emitir, considerando el nominal más prima de emisión acordada, Master Holdco renunciará a la última fracción de acción de la Sociedad que le pudiera corresponder, de tal forma que el número de acciones de la Sociedad a emitir y entregar a Master Holdco sea un número entero.



## **2.10 MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**

Se acuerda modificar el artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, delegando a su vez su redacción definitiva a favor del Consejo de Administración, en función de las acciones que sean suscritas y desembolsadas.

## **2.11 DELEGACIÓN DE FACULTADES**

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades contenidas en los apartados anteriores, se acuerda delegar en el Consejo de Administración (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, así como en el Secretario y la Vicesecretaria), de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con toda la amplitud que se requiera en Derecho, la facultad de (a) señalar la fecha en la que el acuerdo adoptado de aumentar el capital social debe llevarse a efecto en el plazo máximo de un año a contar desde su adopción, y, en la medida de lo necesario, a dar la nueva redacción que proceda al artículo 6 de los Estatutos Sociales en cuanto a la nueva cifra de capital social y al número de acciones en que éste se divida, (b) fijar las condiciones del Aumento de Capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes, y (c) en especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, para:

- i) Ampliar, desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones del Aumento de Capital en todo lo no determinado por la Junta General de accionistas. En particular, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, el momento y la forma de su realización, la cifra en que se deba ejecutar el Aumento de Capital y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones no dinerarias.
- ii) Ejecutar el Aumento de Capital de la Sociedad, estableciendo la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto y llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para su mejor ejecución.
- iii) Declarar ejecutado y cerrado el Aumento de Capital una vez suscritas y desembolsadas las Acciones Nuevas, determinando, en caso de suscripción incompleta del Aumento de Capital, el importe final del aumento y el número de acciones suscritas.
- iv) Modificar la redacción del artículo 6 de los Estatutos Sociales como consecuencia del resultado del Aumento de Capital.
- v) Comparecer ante el notario de su elección y elevar el presente acuerdo a escritura pública, así como, realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución, formalización e inscripción del Aumento de Capital y la correspondiente modificación estatutaria, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros y, particularmente ante el Registro Mercantil, incluidas las de formalización en escritura pública del acuerdo, y las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del acuerdo y su inscripción en el Registro Mercantil.



- vi) Redactar, suscribir y presentar el correspondiente documento informativo del Aumento de Capital (o cualesquiera partes que lo compongan) y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del Aumento de Capital, así como para la admisión o incorporación a negociación de las nuevas acciones, ante BME Growth, Iberclear y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero o cualquier otra autoridad competente, asumiendo la responsabilidad del contenido de dicha documentación, así como redactar, suscribir y presentar cuanta documentación complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos o convenientes, solicitando su verificación y registro por cualquier otra autoridad competente de, en su caso, así como redactar, suscribir y presentar ante cualesquiera otras autoridades competentes españolas o extranjeras cuanta información o documentación adicional o complementaria requieran, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro, en su caso.
- vii) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del Aumento de Capital.
- viii) Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el Aumento de Capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones.
- ix) Designar a la entidad agente y cualesquiera otros actores que deban involucrarse en el Aumento de Capital, y negociar los términos de sus intervenciones.
- x) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes.
- xi) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión o incorporación de las Acciones Nuevas.
- xii) Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del Aumento de Capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear e incorporadas a BME Growth.
- xiii) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del Aumento de Capital.
- xiv) Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen.
- xv) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del Aumento de Capital.

### **3. DELEGACIÓN DE FACULTADES PARA FORMALIZAR, INTERPRETAR, SUBSANAR Y EJECUTAR LOS ACUERDOS QUE ADOPTE LA JUNTA GENERAL.**

Sin perjuicio de las delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, se acuerda facultar solidariamente a los miembros del Consejo de Administración, al Secretario y a la Vicesecretaria no miembro del Consejo



de Administración para que cualquiera de ellos, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, ejecuten los acuerdos adoptados por esta Junta General de accionistas, pudiendo a tal efecto:

- (i) Desarrollarlos, aclararlos, precisarlos, interpretarlos, ejecutarlos, completarlos y subsanarlos.
- (ii) Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para ejecutar los acuerdos, otorgar cuantos documentos públicos o privados se estimaran necesarios o convenientes para su más plena eficacia, así como subsanar cuantas omisiones, defectos o errores, de fondo o de forma, impidieran su acceso al Registro Mercantil u otros registros o, en su caso, a los registros territoriales de asociaciones y fundaciones de las comunidades autónomas que corresponda o a cualesquiera otros.
- (iii) Delegar en uno o en varios de sus miembros todas o parte de las facultades que estimen oportunas de entre las que corresponden al Consejo de Administración y de cuantas les han sido expresamente atribuidas por esta Junta General de accionistas, de modo conjunto o solidario.
- (iv) Determinar todas las demás circunstancias que fueran precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, publicando los anuncios y prestando las garantías que fueran pertinentes a los efectos previstos en la ley, así como formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueran oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la ley para la más plena ejecución de lo acordado por esta Junta General de accionistas.

#### **4. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.**

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión y se extiende la presente Acta, que es leída y aprobada por unanimidad de los accionistas al final de la reunión, estampando a continuación sus firmas el Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente de la reunión.

\* \* \*

# JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

## JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA 2023 / EXTRAORDINARY GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING 2023

Tarjeta de asistencia y delegación de voto para la Junta General extraordinaria de JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") que se celebrará en Príncipe de Vergara, 187, 28002 Madrid, España, a las 13:00 horas del día 28 de diciembre de 2023, en primera convocatoria, o el día siguiente y a la misma hora, en segunda convocatoria. La Junta General extraordinaria de accionistas se celebrará, previsiblemente, en primera convocatoria, en el lugar y hora señalados, a no ser que fueran advertidos los señores accionistas de lo contrario.

Attendance and proxy card for the extraordinary General Shareholders Meeting of JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (the "Company"), to be held at Príncipe de Vergara, 187, 28002 Madrid, Spain, at 13.00 hours on 28 December 2023, on first call, or, on the following day and at the same time, on second call. It is expected that the extraordinary General Shareholders Meeting will be held on first call, at the referred place and time, unless shareholders are otherwise informed.

Titulares / Shareholder:	Domicilio / Address:
Número de acciones / Number of shares:	
Número de acciones mínimo para asistir / Minimum n° of shares to attend:	1

### ASISTENCIA PERSONAL A LA JUNTA

El accionista que desee 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. Podrá asistir a la Junta General extraordinaria cualquier accionista que tenga inscritas sus acciones en el correspondiente registro contable con cinco días de antelación a la celebración de la Junta

### PERSONAL ATTENDANCE

The shareholder who wish to attend to the General Shareholders Meeting must sign this card on the space below and produce it on the day of the General Shareholders Meeting. Any shareholder may attend the extraordinary General Shareholders Meeting, provided that his or her shares are registered in the corresponding book entry registry five days in advance of the date of the meeting.

**Firma del accionista que asiste / Signature of the attending shareholder**

[Firma / Signature]

Lugar / Place ..... Fecha / Date ..... 2023

### DELEGACIÓN

El accionista que no desee asistir a la Junta puede otorgar su representación a cualquier otra persona completando esta sección y firmando la presente tarjeta. El representante también tendrá que firmar esta delegación.

El accionista titular de esta tarjeta confiere su representación a: (Marque una sola de las siguientes casillas y, en su caso, designe al representante. Para que sea válida esta representación el accionista que delega deberá firmar en el lugar designado a tal efecto).

1.  El Presidente del Consejo de Administración / The Chairperson of the Board of Directors
2.  Representante / Proxy..... DNI nº / ID nº.....

Se entenderá conferida a favor del Presidente del Consejo de Administración (o quien, en su caso, le sustituya en la presidencia de la Junta General) toda delegación que no contenga expresión nominativa de la persona en quien se delega.

### DELEGATION (PROXY)

Shareholders who do not intend to attend the General Shareholders Meeting personally may grant proxy representation by completing this section and signing this card. The proxy representative must also sign this proxy.

The shareholder to whom this card has been issued confers proxy representation in favor of: (Check only of the following boxes and, if appropriate, designate the proxy representative).

If none of the above boxes are marked or if the proxy is not named, proxy representation shall be deemed to have been conferred in favor of the Chairperson of the Board of Directors (or to the person who exercises such role at the General Shareholders Meeting, where appropriate).

Para conferir instrucciones de voto, marque con una "X" la casilla correspondiente en el siguiente cuadro. **En caso de que no se complete alguna de las citadas casillas, se le otorgan instrucciones precisas de voto a favor de las propuestas formuladas por el Consejo de Administración.**

To provide voting instructions, please check the appropriate box with an "X". **If no instructions are given by marking the boxes, it shall be understood that the shareholder wishes to vote in favor of the proposals made by the Board of Directors.**

Punto del orden del día / Items on the Agenda	1	2	3	4
A favor / In favor				
En contra / Against				
Abstención / Abstain				
En blanco / Blank				

La delegación se extiende, salvo indicación expresa en contrario a continuación, a las propuestas de acuerdo no formuladas por el Consejo de Administración o sobre puntos no incluidos en el orden del día, en relación con las cuales el representante se abstendrá de votar, salvo que tenga elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dichas propuestas. Marque la casilla NO siguiente sólo si se opone a esta extensión de la delegación, en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga:

Unless expressly indicated otherwise, the conferral of proxy representation extends to all items which, while not included on the Agenda or proposed by the Board of Directors, may be subject to vote at the General Shareholders' Meeting as envisaged in the applicable regulation. In such a case, the proxy shall abstain from voting unless there is reason to consider a vote in favor or against such proposals to be more favorable to the interests of the represented shareholder. Check the NO box below only if you oppose to the extension of the proxy representation, in which case it shall be understood that the shareholder abstains with respect to such items:

NO

Se informa que, si el Presidente del Consejo de Administración (o el representante en cuestión) se encontrase en conflicto de interés y no se hubiera impartido instrucciones de voto precisas, la representación, salvo indicación expresa en contrario a continuación, se entenderá conferida al Secretario de la Junta General de accionistas.

Please note that, if a conflict of interest situation affects the Chairperson of the Board of Directors (or the relevant proxy) with regard to any item of the Agenda and no precise instructions were given, it shall be understood that the shareholder has also designated the Secretary of the Board of Directors as proxy.

Marque la casilla NO siguiente sólo si no autoriza la sustitución (en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representado para que se abstenga):

Check the NO box below only if you do not authorize the referred substitution (in which case, it shall be understood that the shareholder instructs the proxy to abstain from voting on the corresponding item):

NO

Firma del accionista / Signature of the shareholder

Firma del representante / Signature of the proxy representative

[Firma / Signature]

[Firma / Signature]

Lugar / Place ..... Fecha / Date ..... 2023

Lugar / Place ..... Fecha / Date ..... 2023

#### VOTO A DISTANCIA

El accionista que no desee asistir a la Junta ni delegar su representación puede emitir su voto a distancia. El accionista titular de esta tarjeta ejerce 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 adjunto publicado por la Sociedad, salvo que se indique un sentido del voto distinto a continuación. Si, en relación con alguno de los puntos del orden del día, no marca ninguna de las casillas habilitadas al efecto, 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):

#### REMOTE VOTING

Shareholders who do not wish to attend the General Shareholders' Meeting or delegate their vote may cast their vote remotely. The shareholder holding this card exercises his right to vote in favour of all the resolutions proposed by the Board of Directors in relation to the items on the attached agenda published by the Company, unless a different voting instruction is given below. If, in relation to any of the items on the agenda, some of the boxes provided for this purpose are not ticked, it shall be understood that you vote in favour of the resolution proposed by 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 calling the meeting must be complied with (tick the corresponding boxes):

Punto del orden del día / Items on the Agenda	1	2	3	4
A favor / In favor				
En contra / Against				
Abstención / Abstain				
En blanco / Blank				

Salvo indicación expresa en contrario a continuación, y 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, aplicándose las reglas sobre sentido del voto y sustitución en caso de conflicto de interés contenidas en el apartado Delegación de esta tarjeta. Marque la casilla NO siguiente sólo si se opone a la delegación y no autoriza la sustitución (en cuyo caso se entenderá que el accionista se abstiene en relación con dichas propuestas de acuerdo):

Unless expressly stated otherwise below, and in relation to proposed resolutions not formulated by the Board of Directors or on items not included in the attached agenda, proxy representation is deemed to be granted to the Chairperson of the Board, and the rules on voting and substitution in the event of a conflict of interest contained in the Delegation (Proxy) section of this card shall apply. Tick the NO box below only if you object to the proxy and do not authorise such substitution (in which case the shareholder will be deemed to abstain on such proposed resolutions):

NO

Firma del accionista / Signature of the shareholder

[Firma / Signature]

Lugar / Place ..... Fecha / Date ..... 2023

#### PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

De acuerdo con la normativa sobre Protección de Datos de Carácter Personal, se informa a los accionistas que los datos personales proporcionados con ocasión de la convocatoria y celebración de la Junta General de Accionistas, así como los que sean generados como consecuencia de ella (entre otros, datos identificativos, de contacto, relativos a la condición de accionista o de su representante), serán tratados por JSS Real Estate SOCIMI, S.A (con CIF A88020953, con dirección en calle de Serrano 41, planta 4ª, 28001 Madrid y correo electrónico [info@jssrealestate.com](mailto:info@jssrealestate.com)) como responsable del tratamiento de los datos personales. Las finalidades del tratamiento son: (i) gestionar el desarrollo, cumplimiento, ejercicio y control de los derechos del accionista (lo cual incluye, la verificación de la identidad y condición del accionista o representante); (ii) remitir la información relacionada con la inversión del accionista; (iii) gestionar la convocatoria y celebración de la Junta General de Accionistas; y (iv) el cumplimiento de obligaciones legales que resulten de aplicación a la Sociedad. La base jurídica para el tratamiento de los datos personales en las finalidades (i), (ii) y (iii) es la ejecución, mantenimiento y desarrollo de la relación jurídica entablada por la Sociedad con sus accionistas y para la (iv), el cumplimiento de obligaciones legales (e.g., ley de sociedades de capital, normativa de prevención de blanqueo de capitales, prescripción de acciones legales, etc.).

#### DATA PROTECTION

In accordance with the regulations on Personal Data Protection, shareholders are hereby informed that the personal data provided on the occasion of the call to and holding of the General Shareholders' Meeting, as well as any data generated as a result thereof (including, among others, identification data, contact data, data relating to the status of shareholder or its representative), will be processed by JSS Real Estate SOCIMI, S. A (CIF A88020953, with address at calle de Serrano 41, 4th floor, 28001 Madrid and e-mail [info@jssrealestate.com](mailto:info@jssrealestate.com)) as the party responsible for the processing of personal data. The purposes of the processing are: (i) to manage the development, fulfilment, exercise and control of the shareholder's rights (including verification of the identity and status of the shareholder or representative); (ii) to send information related to the shareholder's investment; (iii) to manage the convening and holding of the General Shareholders' Meeting; and (iv) to comply with legal obligations applicable to the Company. The legal basis for the processing of personal data for purposes (i), (ii) and (iii) is the execution, maintenance and development of the legal relationship entered into by the Company with its shareholders and for (iv), compliance with legal obligations (e.g., capital company law, money laundering prevention regulations, prescription of legal actions, etc.).

La Sociedad no comunicará dichos datos a terceros ni a terceras entidades salvo en relación a terceros en caso de obligación o requerimiento legal, como sería la cesión a aquellos terceros que estén debidamente legitimados en el ejercicio del derecho de información previsto en la normativa aplicable. La Sociedad conservará los datos personales durante la vigencia de la relación jurídica entablada entre la Sociedad y sus accionistas y, posteriormente, en ausencia de ejercicio del derecho de supresión, durante 6 años más o, en su caso, hasta que finalice el plazo de prescripción de cualesquiera acciones legales o jurídicas que resulten aplicables a dicha relación.

The Company shall not disclose such data to third parties or third parties except in relation to third parties in the event of legal obligation or requirement, such as disclosure to those third parties who are duly legitimised in the exercise of the right to information provided for in the applicable regulations. The Company shall keep the personal data for the duration of the legal relationship between the Company and its shareholders and thereafter, in the absence of the exercise of the right of deletion, for a further 6 years or, as the case may be, until the end of the statute of limitations period for any legal or juridical actions applicable to such relationship.

En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos personales referentes a terceros, y en caso de que un tercero asista a la Junta como representante del accionista, el accionista deberá informarles de los extremos aquí indicados en relación con el tratamiento de datos personales y cumplir con cualesquiera otros requisitos que puedan ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que la Sociedad deba realizar ninguna actuación adicional frente a dichos interesados.

Los titulares de datos pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a la Sociedad en [info@jssrealestate.com](mailto:info@jssrealestate.com), mediante escrito identificado con la referencia "Protección de Datos" y acompañado de prueba de identidad.

El accionista será el único responsable de la cumplimentación de los formularios que se le requieran en relación con datos falsos, inexactos, incompletos o no actualizados.

Los accionistas pueden consultar en cualquier momento información adicional y detallada sobre nuestra política de protección de datos escribiendo a la dirección [info@jssrealestate.com](mailto:info@jssrealestate.com).

#### **ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

1. Informe y ratificación de la adquisición por TC 6 MADRID, S.L.U., de un activo inmobiliario.
2. Deliberación y, en su caso, aprobación del aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias, sin derecho de suscripción preferente, por un importe total de 54.184.491,08 euros mediante emisión y puesta en circulación de un máximo de 4.019.621 nuevas acciones, de 1,00 euro de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 12,48 euros por acción y previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el aumento y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 6 de los estatutos sociales.
3. Delegación de facultades para formalizar, interpretar, subsanar y ejecutar los acuerdos que adopte la junta general.
4. Aprobación del acta de la reunión.

In the event that the attendance or proxy card includes personal data referring to third parties, and in the event that a third party attends the General Meeting as a representative of the shareholder, the shareholder must inform them of the points indicated herein in relation to the processing of personal data and comply with any other requirements that may be applicable for the correct transfer of personal data to the Company, without the Company having to take any additional action in relation to such data subjects.

Data subjects may exercise their rights of access, rectification, deletion, opposition, limitation of processing and portability by writing to the Company at [info@jssrealestate.com](mailto:info@jssrealestate.com), by means of a letter identified with the reference "Data Protection" and accompanied by proof of identity.

The shareholder shall be solely responsible for the completion of the forms required of him/her in relation to false, inaccurate, incomplete or out-of-date data.

Shareholders may at any time consult additional and detailed information on our data protection policy by writing to [info@jssrealestate.com](mailto:info@jssrealestate.com).

#### **AGENDA OF THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING**

1. Report and ratification of the acquisition by TC 6 MADRID, S.L.U., of a real estate asset.
2. Deliberation and, as the case may be, approval of the capital increase with charge to non-monetary contributions, without pre-emptive subscription rights, for a total amount of 54,184,491.08 euros by issuing and putting into circulation a maximum of 4,019,621 new shares, with a par value of 1.00 euros each, with a share premium of 12.48 euros per share and provision for incomplete subscription. Delegation to the Board of Directors, with powers of substitution, of the powers required to implement the increase and to set the terms and conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to the provisions of article 297.1.a) of the Capital Companies Act, as well as to redraft article 6 of the Articles of Association.
3. Delegation of powers to formalise, interpret, correct and execute all the resolutions adopted by the general meeting of shareholders.
4. Approval of the minutes.





## INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. RELATIVO AL AUMENTO DE CAPITAL CON CARGO A APORTACIONES NO DINERARIAS Y PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

### 1. OBJETO DEL INFORME

El Consejo de Administración de JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (“**JSS**” o la “**Sociedad**”) ha acordado, en su sesión del día 27 de noviembre de 2023, convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas para su celebración el día 28 de diciembre de 2023, y someter a dicha Junta General la aprobación de un aumento de capital social con cargo a aportaciones no dinerarias (el “**Aumento de Capital**”). El texto íntegro de la propuesta de acuerdo en relación con el Aumento de Capital, que se somete a la aprobación de la Junta General bajo el punto segundo del orden del día, se incluye como **Anexo** al presente informe. El presente informe se formula en cumplimiento de lo establecido en los artículos 286, 297, 300 y concordantes del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (“**Ley de Sociedades de Capital**”) y del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio (el “**Reglamento del Registro Mercantil**”).

Para que la referida propuesta de aumento de capital pueda ser sometida a la aprobación de la junta general, resulta preceptivo, a tenor de lo previsto en los artículos 286, 296, 297.1.a) y 300 de la Ley de Sociedades de Capital, y en la medida en que el Aumento de Capital conlleva necesariamente la modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales relativo a la cifra de capital social, que el Consejo de Administración formule el presente informe, que contiene la justificación de la propuesta de acuerdo.

A fin de facilitar a los señores accionistas la comprensión de la operación que motiva la propuesta del Aumento de Capital, el presente informe contiene, en primer lugar, una justificación de la necesidad de aumentar el capital social con cargo a aportaciones no dinerarias; en segundo lugar, una descripción de las características del Aumento de Capital, incluyendo la cuantía del mismo y el número de acciones a emitir; y en tercer lugar, una transcripción literal de la propuesta de acuerdo de Aumento de Capital que se somete a la consideración y eventual aprobación de los accionistas.

### 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

#### 2.1. DESCRIPCIÓN DE LAS APORTACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL APORTANTE

En el marco de la estrategia de JSS, su filial íntegramente participada TC 6 MADRID, S.L.U. (anteriormente denominada Global Vigata, S.L.U., “**TC6**”), adquirió un inmueble situado en Avenida Artesanos 6, Tres Cantos (Madrid) (la “**Adquisición**”), en los términos que constan en la comunicación de información privilegiada publicada por la Sociedad el 27 de julio de 2023.

Con objeto de financiar la Adquisición, con fecha 27 de julio de 2023, TC6 suscribió, como prestatario, un contrato de préstamo denominado “*Intercompany Loan Agreement*” con JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.à r.l. (“**Master Holdco**”), como prestamista (el “**Préstamo TC6**”).



Adicionalmente, con fecha 27 de septiembre de 2023, la filial íntegramente participada por la Sociedad, Ríos Rosas 24 Madrid, S.L.U. (“RR24”), suscribió, como prestatario, un contrato de préstamo denominado “*Intercompany Loan Agreement*” con Master Holdco, como prestamista (el “Préstamo RR24”).

A continuación, se detallan los datos identificativos de los derechos de crédito que constituyen el contravalor del Aumento de Capital:

	Préstamo TC6	Préstamo RR24	TOTAL
<b>Importe a compensar</b> (los “Derechos de Crédito”)	39.500.000,00 €	14.684.500,00 €	54.184.500,00 €

Los Derechos de Crédito constituyen el contravalor del Aumento de Capital, que será suscrito y desembolsado por Master Holdco.

JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.à r.l., es una sociedad de nacionalidad luxemburguesa con domicilio en 5 rue Jean Monnet, L-2180 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro Mercantil y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg*) bajo el número B-217970, y con N.I.F. N-0185744-J, ambos vigentes.

## 2.2. JUSTIFICACIÓN

El Aumento de Capital tiene el objetivo de fortalecer los recursos propios de la Sociedad, reducir el apalancamiento del grupo y otorgar flexibilidad financiera al grupo JSS. El Consejo de Administración considera que la ejecución del Aumento de Capital resulta oportuna en el contexto actual de endurecimiento de las condiciones de acceso a financiación externa y de aumento en los tipos de interés.

Asimismo, el Consejo de Administración considera que la ejecución del Aumento de Capital al precio de emisión propuesto supone una muestra del valor de JSS, especialmente teniendo en cuenta el descuento en los precios de cotización de sus acciones.

En este contexto, el Consejo de Administración ha aprobado someter a la consideración de la Junta General de la Sociedad un aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias consistentes en los Derechos de Crédito. Una vez aportados estos derechos, se prevé su cesión a las respectivas filiales deudoras, mediante sendas aportaciones a sus fondos propios, para lograr la extinción de los Derechos de Crédito.

En el actual entorno, el Aumento de Capital permitirá a la Sociedad lograr dos objetivos: (i) mantener una adecuada proporción entre los recursos propios y los ajenos a nivel consolidado, y (ii) alcanzar una capitalización superior.

## 3. CARACTERÍSTICAS DEL AUMENTO DE CAPITAL

### 3.1. IMPORTE DEL AUMENTO DE CAPITAL Y TIPO DE EMISIÓN

El Consejo de Administración propone aumentar el capital social, fijado actualmente en la cuantía de 5.000.000,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 4.019.621 nuevas acciones ordinarias de 1,00 euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las



actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones no dinerarias. El Aumento de Capital será suscrito y desembolsado íntegramente mediante la aportación de los Derechos de Crédito que Master Holdco ostenta frente a dos filiales de la Sociedad, sin perjuicio de la posibilidad de suscripción incompleta.

Las nuevas acciones se emitirán por su valor nominal de 1,00 euro más una prima de emisión de 12,48 euros por acción, de lo que resulta un tipo de emisión por acción (nominal más prima de emisión) de 13,48 euros. En consecuencia, el tipo de emisión total (nominal más prima de emisión) del Aumento de Capital propuesto es de 54.184.491,08 euros, y el importe de la prima de emisión total correspondiente a las nuevas acciones asciende a 50.164.870,08 euros.

### **3.2. VALORACIÓN DE LA APORTACIÓN PROYECTADA Y CRITERIOS EMPLEADOS**

El tipo de emisión por acción propuesto por el Consejo de Administración está justificado con arreglo al informe de valoración de las acciones de la Sociedad a 31 de agosto de 2023 elaborado por Grant Thornton Advisory, S.L.P., con arreglo a la metodología del valor contable ajustado (*Adjusted Book Value*) y el descuento de flujos de caja. Del informe de valoración, emitido con fecha 17 de octubre de 2023, se desprende un valor por acción de la Sociedad a 31 de agosto de 2023 de 13,48 euros.

### **3.3. INEXISTENCIA DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE**

En el Aumento de Capital propuesto no existe un derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones por tratarse de un aumento de capital social con cargo a aportaciones no dinerarias, de conformidad con el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital.

### **3.4. INFORME EMITIDO POR EXPERTO INDEPENDIENTE**

El Consejo de Administración de la Sociedad solicitó al Registro Mercantil de Madrid, con fecha de 19 de octubre de 2023, el nombramiento de un experto independiente para que emita un informe que contenga una descripción detallada de la aportación, así como su valoración, expresando los criterios utilizados y si se corresponde con el valor nominal y con la prima de emisión de las acciones que se emitan como contrapartida, todo ello a efectos de lo dispuesto en los artículos 67 de la Ley de Sociedades de Capital y 338 del Reglamento del Registro Mercantil y sus respectivas disposiciones concordantes. El experto independiente designado por el Registro Mercantil de Madrid fue ETL GLOBAL AUDITORES DE CUENTAS, S.L., con domicilio en calle Núñez de Balboa 35 -2º (Madrid) y NIF B86856119.

De conformidad con los artículos 71 de la Ley de Sociedades de Capital y 133.2 del Reglamento del Registro Mercantil y disposiciones concordantes, el informe del experto independiente se incorporará como anexo a la escritura pública de Aumento de Capital, depositándose una copia autenticada de dicho informe en el Registro Mercantil de Madrid al presentar a inscripción la referida escritura.

### **3.5. DERECHOS Y REPRESENTACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES**

Las nuevas acciones, de la misma clase y serie que las existentes, atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de



la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros de anotaciones en cuenta. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

Las nuevas acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta. Se designa a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“Iberclear”) como entidad encargada, junto con sus entidades participantes, de la llevanza del registro contable de las nuevas acciones de la Sociedad a que se refiere este informe.

### **3.6. DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Por último, de conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas, con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos Sociales, la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de señalar la fecha en la que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, así como para la realización de cuantas actuaciones y otorgamiento de cuantos documentos fueran necesarios o convenientes para la ejecución del acuerdo al que se refiere el presente informe, incluida la modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales relativo al capital social y la concreción del número de acciones nuevas que hayan de emitirse así como el importe efectivo definitivo del Aumento de Capital. Cabe destacar que se propone delegar expresamente en el Consejo de Administración la facultad de no ejecutar el acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la estructura financiera resultante de la operación de Aumento de Capital u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad, hiciesen no aconsejable o impidiesen la ejecución del mismo.

## **4. PROPUESTA DE ACUERDO**

La propuesta de acuerdo que se someterá a aprobación de la Junta General en relación con el Aumento de Capital es la siguiente:

**“2. DELIBERACIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL CON CARGO A APORTACIONES NO DINERARIAS, SIN DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, POR UN IMPORTE TOTAL DE 54.184.491,08 EUROS MEDIANTE EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE UN MÁXIMO DE 4.019.621 NUEVAS ACCIONES, DE 1,00 EURO DE VALOR NOMINAL CADA UNA, CON UNA PRIMA DE EMISIÓN DE 12,48 EUROS POR ACCIÓN Y PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA. DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON FACULTADES DE SUSTITUCIÓN, DE LAS FACULTADES PRECISAS PARA EJECUTAR EL AUMENTO Y PARA FIJAR LAS CONDICIONES DEL MISMO EN TODO LO NO PREVISTO EN EL ACUERDO, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 297.1.A) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, ASÍ COMO PARA DAR NUEVA REDACCIÓN AL ARTÍCULO 6 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**



## **2.1 AUMENTO DE CAPITAL**

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, fijado actualmente en la cuantía de 5.000.000,00 euros, hasta la cifra de 9.019.621,00 euros, es decir, aumentarlo por un importe de 4.019.621,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 4.019.621 nuevas acciones ordinarias nominativas, de 1,00 euro de valor nominal cada una (las “**Acciones Nuevas**”), de la misma clase y serie y con los mismos derechos que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta (el “**Aumento de Capital**”).

Las Acciones Nuevas se emiten por su valor nominal de 1,00 euro más una prima de emisión total de 50.164.870,08 euros, es decir, una prima de emisión de 12,48 euros por acción, de lo que resulta un tipo de emisión por acción (capital más prima de emisión) de 13,48 euros. En consecuencia, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión ascenderá a la cantidad de 54.184.491,08 euros.

El Aumento de Capital será suscrito y desembolsado íntegramente mediante la aportación de dos derechos de crédito que JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company, S.à r.l. (“**Master Holdco**”), ostenta frente a dos filiales íntegramente participadas de la Sociedad; y que se detallan más adelante.

Corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros) la facultad para realizar los ajustes pertinentes en el número de Acciones Nuevas que finalmente hayan de emitirse, así como en el importe efectivo del Aumento del Capital.

Asimismo, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración de la Sociedad (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros) la facultad de no ejecutar este acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social o a otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad, se hiciera desaconsejable o se impidiera la ejecución de este acuerdo.

## **2.2 CONTRAVALOR, SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO**

Las Acciones Nuevas correspondientes los derechos de crédito aportados podrán ser suscritas y desembolsadas íntegramente por el acreedor que se relaciona a continuación, o por aquellos que lo hayan sustituido antes de la ejecución del presente acuerdo y hayan notificado a la Sociedad tal sustitución.

En concreto, el acreedor es JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.à r.l., una sociedad de nacionalidad luxemburguesa con domicilio en 5 rue Jean Monnet, L-2180 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro Mercantil y de Sociedades de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg) bajo el número B-217970, y con N.I.F. N-0185744-J, ambos vigentes. Los derechos de crédito objeto de aportación no dineraria son los siguientes:



- i) uno por importe de 14.684.500,00 euros frente a la filial íntegramente participada por la Sociedad, Ríos Rosas 24 Madrid, S.L.U. (“**RR24**”), en virtud del contrato denominado “Intercompany Loan Agreement” firmado entre Master HoldCo (como prestamista) y RR24 (como prestatario), con fecha 27 de septiembre de 2023; y
- ii) un por importe de 39.500.000,00 euros frente a TC 6 MADRID, S.L.U. (anteriormente denominada Global Vigata, S.L.U., “**TC6**”), en virtud del contrato denominado “Intercompany Loan Agreement” firmado entre Master HoldCo (como prestamista) y TC6 (como prestatario), con fecha 27 de julio de 2023 (ambos conjuntamente, los “Derechos de Crédito”).

El valor nominal y la prima de emisión de las Acciones Nuevas quedarán íntegramente desembolsados una vez que se ejecute la aportación de los Derechos de Crédito.

Se hace constar lo siguiente:

- a) a los Derechos de Crédito que constituyen el contravalor del presente Aumento de Capital se les ha atribuido un valor de 54.184.500,00 euros;
- b) conforme a lo previsto en el artículo 67 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), el Registro Mercantil de Madrid ha nombrado al experto independiente “ETL GLOBAL AUDITORES DE CUENTAS, S.L.” para la elaboración del preceptivo informe; y
- c) en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 300 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración ha emitido un informe relativo a la aportación de los Derechos de Crédito a los efectos del Aumento de Capital y la modificación de los Estatutos Sociales, que se ha puesto a disposición de los accionistas junto con el anuncio de convocatoria de la Junta General.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

A efectos aclaratorios y, en lo menester, se deja constancia de que la aprobación del presente acuerdo sirve como aprobación de la adquisición de los Derechos de Crédito en contraprestación del Aumento de Capital, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital.

### **2.3 GARANTÍAS**

No se han adoptado garantías especiales en atención a la naturaleza de los bienes objeto de aportación.

### **2.4 INEXISTENCIA DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE**



*Al referirse el Aumento de Capital a un aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias, no existirá el derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas que corresponde a los actuales accionistas de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital.*

## **2.5 REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES NUEVAS**

*Las Acciones Nuevas estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y a sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.*

## **2.6 DERECHOS DE LAS ACCIONES NUEVAS**

*Las Acciones Nuevas son ordinarias, pertenecen a la misma clase y atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que la Sociedad declare suscrito y desembolsado el Aumento de Capital y las Acciones Nuevas queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las Acciones Nuevas darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.*

## **2.7 SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA**

*Según lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del Aumento de Capital, en cuyo caso el capital quedará ampliado en la cuantía de las suscripciones efectuadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.*

## **2.8 INCORPORACIÓN DE LAS ACCIONES DERIVADAS DEL AUMENTO DE CAPITAL AL SEGMENTO BME GROWTH DE BME MTF EQUITY**

*Se acuerda solicitar la incorporación de las Acciones Nuevas al segmento BME Growth de BME MTF Equity, en los términos que se prevea en el documento que resulte exigible para la incorporación de las Acciones Nuevas al referido mercado, así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas, en su caso, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o que puedan dictarse y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización.*

*Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación de las acciones de la Sociedad del segmento de BME Growth de BME MTF Equity, ésta se adoptará con las formalidades y cumpliendo los requisitos previstos en la legislación vigente.*



## **2.9 EJECUCIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL**

*Al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros) declarará el Aumento de Capital suscrito y desembolsado, total o parcialmente y, por tanto, cerrado, estableciendo las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el presente acuerdo en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo.*

*En este sentido, se delega expresamente en el Consejo de Administración (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros), con toda la amplitud que se requiera en Derecho, la facultad para determinar el importe del Aumento del Capital y el número de Acciones Nuevas a emitir, todo ello en función de los créditos efectivamente aportados.*

*Habida cuenta de la indivisibilidad de las acciones de la Sociedad y de la imposibilidad de emitir o entregar fracciones de una acción, en el supuesto de que el valor de los Derechos de Crédito efectivamente aportados no se correspondan con un número entero de acciones de la Sociedad a emitir, considerando el nominal más prima de emisión acordada, Master Holdco renunciará a la última fracción de acción de la Sociedad que le pudiera corresponder, de tal forma que el número de acciones de la Sociedad a emitir y entregar a Master Holdco sea un número entero.*

## **2.10 MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**

*Se acuerda modificar el artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, delegando a su vez su redacción definitiva a favor del Consejo de Administración, en función de las acciones que sean suscritas y desembolsadas.*

## **2.11 DELEGACIÓN DE FACULTADES**

*Sin perjuicio de las delegaciones de facultades contenidas en los apartados anteriores, se acuerda delegar en el Consejo de Administración (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, así como en el Secretario y la Vicesecretaria), de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con toda la amplitud que se requiera en Derecho, la facultad de (a) señalar la fecha en la que el acuerdo adoptado de aumentar el capital social debe llevarse a efecto en el plazo máximo de un año a contar desde su adopción, y, en la medida de lo necesario, a dar la nueva redacción que proceda al artículo 6 de los Estatutos Sociales en cuanto a la nueva cifra de capital social y al número de acciones en que éste se divida, (b) fijar las condiciones del Aumento de Capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes, y (c) en especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, para:*

- i) Ampliar, desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones del Aumento de Capital en todo lo no determinado por la Junta General de accionistas. En particular, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, el momento y la forma de su realización, la cifra en que se deba ejecutar el Aumento de*





- Capital y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones no dinerarias.*
- ii) Ejecutar el Aumento de Capital de la Sociedad, estableciendo la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto y llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para su mejor ejecución.*
  - iii) Declarar ejecutado y cerrado el Aumento de Capital una vez suscritas y desembolsadas las Acciones Nuevas, determinando, en caso de suscripción incompleta del Aumento de Capital, el importe final del aumento y el número de acciones suscritas.*
  - iv) Modificar la redacción del artículo 6 de los Estatutos Sociales como consecuencia del resultado del Aumento de Capital.*
  - v) Comparecer ante el notario de su elección y elevar el presente acuerdo a escritura pública, así como, realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución, formalización e inscripción del Aumento de Capital y la correspondiente modificación estatutaria, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros y, particularmente ante el Registro Mercantil, incluidas las de formalización en escritura pública del acuerdo, y las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del acuerdo y su inscripción en el Registro Mercantil.*
  - vi) Redactar, suscribir y presentar el correspondiente documento informativo del Aumento de Capital (o cualesquiera partes que lo compongan) y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del Aumento de Capital, así como para la admisión o incorporación a negociación de las nuevas acciones, ante BME Growth, Iberclear y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero o cualquier otra autoridad competente, asumiendo la responsabilidad del contenido de dicha documentación, así como redactar, suscribir y presentar cuanta documentación complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos o convenientes, solicitando su verificación y registro por cualquier otra autoridad competente de, en su caso, así como redactar, suscribir y presentar ante cualesquiera otras autoridades competentes españolas o extranjeras cuanta información o documentación adicional o complementaria requieran, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro, en su caso.*
  - vii) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del Aumento de Capital.*
  - viii) Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el Aumento de Capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones.*



- ix) Designar a la entidad agente y cualesquiera otros actores que deban involucrarse en el Aumento de Capital, y negociar los términos de sus intervenciones.*
- x) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes.*
- xi) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión o incorporación de las Acciones Nuevas.*
- xii) Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del Aumento de Capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear e incorporadas a BME Growth.*
- xiii) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del Aumento de Capital.*
- xiv) Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen.*
- xv) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del Aumento de Capital.”*

En Madrid, a 27 de noviembre de 2023