



Madrid, a 28 de diciembre 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 ("**BME Growth**"), pone en su conocimiento la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Sociedad informa de que en el día de hoy se ha celebrado en primera convocatoria la Junta General extraordinaria de accionistas de la Sociedad, con asistencia de accionistas, presentes y representados, titulares de 4.765.136 acciones representativas del 95,30% del capital social. La referida Junta General de accionistas de la Sociedad ha adoptado por unanimidad de los accionistas presentes o representados los siguientes puntos del 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.

Se adjunta el texto íntegro de los acuerdos aprobados por la Junta General.

Con respecto al acuerdo Segundo aprobado por la Junta General, relativo al aumento de capital no dinerario, se informa de que el Consejo de Administración de la Sociedad ha aprobado, en el día de hoy y al amparo de la autorización otorgada por la Junta General conforme al artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, ejecutar el aumento de capital social mediante aportaciones no dinerarias.

En ejecución del aumento de capital mencionado, se han emitido 4.019.621 nuevas acciones ordinarias de 1,00 euro de valor nominal cada una más 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 del nominal total correspondiente a las nuevas acciones es igual a 4.019.621,00 euros, y la



JSS REAL ESTATE

prima de emisión total asciende a 50.164.870,08 euros, siendo el tipo de emisión total del aumento de capital (capital más prima de emisión) de 54.184.491,08 euros.

Asimismo, se hace constar que en el día de hoy se ha otorgado la escritura pública de aumento de capital, por la que se declara ejecutado mediante la emisión 4.019.621 nuevas acciones de la Sociedad. En los próximos días la Sociedad comunicará la inscripción en el Registro Mercantil de Madrid por este mismo medio y la incorporación a negociación de las nuevas acciones en BME Growth.

Finalmente, suscrito el aumento de capital, el accionista de la Sociedad JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company, S.à r.l., ha pasado a ostentar una participación directa del 97,40% en el capital social de la Sociedad.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del 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.

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").



JSS REAL ESTATE

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.

* * *