

Madrid, 19 de febrero de 2024

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. (en adelante, “NUMULAE” o la “Sociedad”), en cumplimiento con 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 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento la siguiente información, la cual ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad del emisor y sus administradores:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración ha acordado convocar **Junta General Extraordinaria de Accionistas** para el próximo día **20 de marzo de 2024, a las 11:00 horas**, en primera convocatoria, en el domicilio social sito en Madrid, c/ Goya nº 23, 1º, y a la misma hora y en el mismo lugar el día siguiente, 21 de marzo de 2024, en segunda convocatoria.

Se adjunta anuncio de la convocatoria que ha sido publicada en el día de hoy en la página web de la Sociedad (www.numulae.com).

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precise.

Luis Cazorla González-Serrano
Secretario no consejero del Consejo de Administración
NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.

“NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.”
CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales y, previo acuerdo del Consejo de Administración, se convoca a los señores accionistas a la **Junta General Extraordinaria de “NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.”** (en adelante, la “Compañía”), que se celebrará en el domicilio social, sito en Madrid, calle Goya, núm. 23, 1º, el día **20 de marzo de 2024, a las 11:00 horas**, en primera convocatoria, o el siguiente día, 21 de marzo de 2024, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria, para deliberar y adoptar los acuerdos que procedan sobre el siguiente

ORDEN DEL DÍA
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

Primero.- Aumento de capital social por compensación de créditos por importe de TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (3.378.099,78.-€), contando nominal y prima de emisión, conforme a lo dispuesto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, y consecuente modificación, en su caso, del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

Segundo.- Aumento de capital social, en su caso, con cargo a aportaciones dinerarias por importe de hasta CUATRO MILLONES DE EUROS (4.000.000,00.-€), contando nominal y prima de emisión, sin exclusión del derecho de suscripción preferente, con la delegación prevista en el artículo 297.1a) de la Ley de Sociedades de Capital, y consecuente modificación, en su caso, del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

Tercero.- Cese y nombramiento, en su caso, de Consejero.

Cuarto.- Delegación de facultades para la formalización y ejecución de los acuerdos anteriores.

Quinto.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de la Junta.

INFORMACIÓN ADICIONAL

I. Derecho de información

Según lo dispuesto en los artículos 197, 287, 299 y 301 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar el derecho de todos los Accionistas a examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, todos los documentos y/o informes y propuestas del Consejo de Administración que van a ser sometidos a la aprobación y ratificación de la Junta General y en particular, los informes justificativos del Consejo de Administración y el certificado emitido por el auditor de cuentas de la Compañía a los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.3 de la Ley de Sociedades de Capital; los accionistas podrán solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos y los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del día o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas o durante la misma.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 14 de los Estatutos Sociales de la Compañía, se hace constar que la presente convocatoria, así como todos los documentos y/o informes y propuestas del Consejo de Administración que van a ser sometidos a la aprobación y ratificación de la Junta General, estarán disponibles en la página web de la sociedad.

II. Complemento de convocatoria

De acuerdo con lo establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los Sres. Accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social de la Compañía, que podrán solicitar que se publique un complemento a la presente 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 a la Compañía que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de esta convocatoria.

III. Derecho de asistencia

Tienen derecho de asistencia a la Junta General, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de los Estatutos Sociales de la Compañía y en el artículo 179.3 de la Ley de

Sociedades de Capital, los accionistas que tengan inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General, y lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de los Estatutos Sociales de la Compañía, sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día mediante:

- a) entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Compañía la tarjeta de asistencia y voto debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración permita verificar debidamente la identidad del accionista que ejerce su voto.
- b) correspondencia o comunicación electrónica con la Compañía, a la que se acompañará en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y voto en la que figurará la firma electrónica u otra clase de identificación que ofrezca las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su voto.

Para su validez, el voto emitido por cualquiera de los citados medios habrá de recibirse por la Compañía antes de las veinticuatro horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria.

El voto emitido a distancia a que se refiere este artículo quedará sin efecto por la asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.

IV. Derecho de representación

Los accionistas que no asistan personalmente a la Junta General de Accionistas podrán hacerse representar por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 17 de los Estatutos Sociales.

La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella.

La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.

Finalmente, se comunica a los accionistas que la celebración de la Junta General tendrá lugar, previsiblemente, en primera convocatoria.

En Madrid, a 19 de febrero de 2024.

Don Luis Cazorla González- Serrano

El Secretario no consejero

INFORME DEL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD “NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.” SOBRE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 286 Y 301 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.

1. OBJETO DEL INFORME.

El Consejo de Administración de la sociedad “NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.” (en adelante, la “Sociedad”) tiene previsto proponer a la Junta General la adopción de los acuerdos que resulten precisos para proceder al aumento del capital social de la Sociedad, en un importe total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (3.378.099,78.-€)**, al objeto inmediato de incrementar la cifra de capital social de la Sociedad mediante la emisión de nuevas acciones por la compensación de los siguientes créditos líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad (en adelante, los “Créditos”):

Acreedor	Naturaleza	Importe total	Importe a compensar	Fecha	Vencimiento
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	330.000,00.- €	329.999,18.- €	25/04/2022	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	375.000,00.- €	375.000,00.- €	29/06/2022	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	350.000,00.- €	350.000,00.- €	25/07/2022	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	112.000,00.- €	112.000,00.- €	03/08/2022	31/12/2023

LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	203.000,00.-€	203.000,00.-€	16/09/2022	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	203.000,00.-€	203.000,00.-€	03/10/2022	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	130.000,00.-€	130.000,00.-€	20/10/2022	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	100.000,00.-€	100.000,00.-€	23/01/2023	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	600.000,00.-€	600.000,00.-€	31/01/2023	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	100.000,00.-€	100.000,00.-€	23/02/2023	31/12/2023
LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.	Contrato de préstamo	36.000,00.-€	35.998,42.-€	25/04/2022	31/12/2023
LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.	Contrato de préstamo	40.500,00.-€	40.500,00.-€	30/06/2022	31/12/2023
LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.	Contrato de préstamo	76.500,00.-€	76.500,00.-€	20/07/2022	31/12/2023
LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.	Contrato de préstamo	22.500,00.-€	22.500,00.-€	16/09/2022	31/12/2023

LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.	Contrato de préstamo	22.500,00.-€	22.500,00.-€	04/10/2022	31/12/2023
LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.	Contrato de préstamo	14.053,54.-€	14.053,54.-€	18/10/2022	31/12/2023
LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.	Contrato de préstamo	100.000,00.-€	100.000,00.-€	01/02/2023	31/12/2023
PARADOR DE OZA, S.L.	Contrato de préstamo	65.700,00.-€	65.699,27.-€	25/04/2022	31/12/2023
PARADOR DE OZA, S.L.	Contrato de préstamo	66.000,00.-€	66.000,00.-€	29/06/2022	31/12/2023
PARADOR DE OZA, S.L.	Contrato de préstamo	49.000,00.-€	49.000,00.-€	20/09/2022	31/12/2023
PARADOR DE OZA, S.L.	Contrato de préstamo	49.000,00.-€	49.000,00.-€	04/10/2022	31/12/2023
PARADOR DE OZA, S.L.	Contrato de préstamo	30.557,87.-€	30.557,87.-€	29/10/2022	31/12/2023
D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	39.313,00.-€	39.311,21.-€	25/04/2022	31/12/2023
D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	43.328,00.-€	43.328,00.-€	28/06/2022	31/12/2023
D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	53.920,00.-€	53.920,00.-€	09/07/2022	31/12/2023
D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	25.500,00.-€	25.500,00.-€	15/09/2022	31/12/2023

D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	25.500,00.-€	25.500,00.-€	29/09/2022	31/12/2023
D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	15.232,29.-€	15.232,29.-€	18/10/2022	31/12/2023
D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	60.000,00.-€	60.000,00.-€	01/02/2023	31/12/2023
D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	40.000,00.-€	40.000,00.-€	03/02/2023	31/12/2023

El presente informe se emite de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296 y 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

En este sentido, para que la referida propuesta de aumento del capital social pueda ser sometida a la aprobación de la Junta General, resulta preceptivo que el Consejo de Administración formule el presente informe, que contiene la justificación de la propuesta de acuerdo, a tenor de lo previsto en los referidos artículos 286, 296, y 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital y en la medida en que el acuerdo de aumento de capital social por compensación de créditos conlleva necesariamente la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo a la cifra del capital social.

Por su parte, el artículo 287 de Ley de Sociedades de Capital requiere que en el anuncio de convocatoria de la Junta General se expresen con la debida claridad los extremos que hayan de modificarse y que se haga constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe del órgano de administración sobre la misma, así como la posibilidad de solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

Por último, el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital establece que al tiempo de la convocatoria de la junta general que vaya a acordar el aumento de capital social por compensación de créditos en cuestión, se pondrá a disposición de los accionistas en el domicilio social un informe del órgano de administración sobre la naturaleza y características

de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de participaciones sociales o de acciones que hayan de crearse o emitirse y la cuantía del aumento, en el que expresamente se hará constar la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social, a cuyo efecto se elabora también el presente informe.

Como consecuencia de todo lo anterior, y con el objetivo de facilitar a los accionistas la comprensión de la propuesta de acuerdo indicada, el presente informe contiene, (i) una justificación de la conveniencia para la Sociedad de aumentar su capital social mediante el procedimiento de compensación de créditos, (ii) la información relativa a los Créditos, y (iii) una descripción de las características del aumento de capital social por compensación de créditos propuesto.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y FINALIDAD DEL AUMENTO DE CAPITAL.

En línea con la estrategia de la Sociedad, esta tiene la intención de seguir construyendo una cartera de activos inmobiliarios que resulte atractiva para sus inversores actuales y potenciales y que le permita continuar desarrollando satisfactoriamente su modelo de negocio. En ese sentido, la Sociedad ha identificado diversos proyectos que tiene la intención de acometer, lo que conllevará desembolsos significativos en el corto o medio plazo y, por tanto, la necesidad de allegar fondos suficientes para poder materializar dichos proyectos.

En ese contexto, la Sociedad suscribió un total de 30 contratos de préstamo convertible (en adelante, los **“Préstamos Convertibles”**) celebrados por la Sociedad y un número igual de prestamistas (en adelante, los **“Prestamistas de los Préstamos Convertibles”**) desde el 25 de abril de 2022 hasta el 23 de febrero de 2023. Entre los Prestamistas de los Préstamos Convertibles se encuentran accionistas y consejeros de la Sociedad. Dichos Préstamos Convertibles prevén la posibilidad de que, al tiempo de su vencimiento, la Sociedad acuda a la conversión de los créditos líquidos, vencidos y exigibles que resultan de los mismos en capital social de la propia Sociedad, mediante un aumento de capital social mediante aportación de créditos.

Así pues, el Consejo de Administración, analizada la situación patrimonial de la Sociedad y entendiendo que el interés social así lo aconseja, propone a la Junta General de Accionistas de la Sociedad, al objeto de dar cumplimiento a la obligación de pago prevista en los Préstamos

Convertibles, aprobar un aumento de capital social por compensación de créditos que evite la descapitalización de la Sociedad que se produciría en el caso de hacer frente a la devolución del importe de los Créditos en metálico. Todo ello permitiría continuar avanzando en la estrategia de inversión de la Sociedad a corto y medio plazo y reforzando asimismo la solidez de su situación patrimonial.

El aumento de capital social por compensación de créditos propuesto se prevé como un mecanismo adicional y complementario al previsto en el punto segundo del orden del día de la reunión de la Junta General de Accionistas, que contempla, en su caso, un aumento de capital social por aportaciones dinerarias (en adelante, el **"Aumento Dinerario"**).

Adicionalmente a lo indicado en el párrafo anterior, el aumento de capital social por compensación de créditos propuesto - sumado al Aumento Dinerario- incrementará el número de acciones de la Sociedad en circulación, lo que permitirá aumentar la liquidez de la acción en el mercado.

3. ACCIONES Y CUANTÍA DEL AUMENTO DE CAPITAL.

El aumento de capital se propone por un importe total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (3.378.099,78.-€)**, mediante la emisión del número de acciones necesarias hasta alcanzar el referido importe total (en adelante, las **"Nuevas Acciones"**), considerando como valor unitario de cada una de ellas, tal y como establecen los Préstamos Convertibles, la media ponderada de cotización en las seis sesiones anteriores a la fecha de adopción, en su caso, del acuerdo de aumento de capital social por compensación de créditos por parte de la Junta General de Accionistas (en adelante, el **"Valor de Conversión"**).

Las Nuevas Acciones se crearían por su valor nominal de UN EURO (1.-€) y con una prima de emisión que vendrá determinada por el Valor de Conversión. Asimismo, las Nuevas Acciones tendrán los mismos derechos y obligaciones que las acciones existentes de la Sociedad.

4. IDENTIDAD DE LOS APORTANTES. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS A COMPENSAR

- (i) **"LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A."**, sociedad constituida de

acuerdo con la legislación española, con domicilio social en Vigo (Pontevedra), calle Elduayen, 32-bajo con N.I.F. A36601052 e inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al Folio 88 y Hoja PO-2609; suscribirá 1.264.414 acciones, numeradas correlativamente de la 13.230.758 a la 14.494.898, ambas inclusive, desembolsando la cantidad total de 2.502.999,18.-€, mediante la compensación de los derechos de crédito derivados de los contratos de préstamo que dicha entidad tiene frente a la Sociedad.

- (ii) **“LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.”**, sociedad constituida de acuerdo con la legislación española, con domicilio social en Madrid, calle Arturo Soria, 17, con N.I.F. B28033199 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 222, Folio 26 y Hoja M-4488; suscribirá 157.602 acciones, numeradas correlativamente de la 14.494.899 a la 14.652.500, ambas inclusive, desembolsando la cantidad total de 312.053,54.-€, mediante la compensación de los derechos de crédito derivados de los contratos de préstamo que dicha entidad tiene frente a la Sociedad.
- (iii) **“PARADOR DE OZA, S.L.”**, sociedad constituida de acuerdo con la legislación española, con domicilio social en Madrid, Plaza de la Independencia 9, con N.I.F. B81644742 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 11856, Folio 64 y Hoja M-186181; suscribirá 131.443 acciones, numeradas correlativamente de la 14.652.501 a la 14.783.943, ambas inclusive, desembolsando la cantidad total de 260.257,87.-€, mediante la compensación de los derechos de crédito derivados de los contratos de préstamo que dicha entidad tiene frente a la Sociedad.
- (iv) **Don Simon Thomas Blaxland**, mayor de edad, de nacionalidad británica, casado, con domicilio en Madrid, calle Peguerinos, 14, con pasaporte de su nacionalidad 801375098 y N.I.E. X0986644-J, ambos en vigor; suscribirá 152.925 acciones, numeradas correlativamente de la 14.783.944 a la 14.936.868, ambas inclusive, desembolsando la cantidad total de 302.793,29.-€, mediante la compensación de los derechos de crédito derivados de los contratos de préstamo que este tiene frente a la Sociedad.

5. CONCORDANCIA CON LA CONTABILIDAD SOCIAL. CERTIFICACIÓN DEL AUDITOR DE CUENTAS DE LA SOCIEDAD

Se ha solicitado la preceptiva certificación del auditor de cuentas de la Sociedad, en virtud de lo establecido en el artículo 301.3 LSC, en la que se acreditará que:

- (i) una vez verificada la contabilidad social, los datos ofrecidos en el presente informe en relación con los créditos susceptibles de compensación resultan exactos; y
- (ii) los créditos objeto de capitalización son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad.

La mencionada certificación será puesta a disposición de los accionistas junto con este informe al tiempo de la convocatoria de la Junta General de Accionistas.

6. PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

A continuación, se transcribe literalmente el texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas en relación con el punto 1º del orden del día:

1. Aumento de capital social

Se propone aumentar el capital social de la Sociedad por un importe total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (3.378.099,78.-€)**, mediante la emisión de las Nuevas Acciones, considerando como valor unitario de cada una de ellas el Valor de Conversión.

2. Desembolso del aumento de capital y tipo de emisión

El desembolso del aumento de capital tanto el nominal como la prima de emisión, se realizará mediante compensación de créditos.

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.

Las Nuevas Acciones se emitirán por su valor nominal de UN EURO (1.-€) y con una prima de emisión que vendrá determinada por el Valor de Conversión.

3. Representación de las nuevas acciones

Las Nuevas Acciones quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a la Compañía de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

4. Derechos de las nuevas acciones

Las Nuevas Acciones serán de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, gozando de los mismos derechos, desde la fecha de su inscripción en los registros contables de IBERCLEAR.

Las Nuevas Acciones atribuirán a sus titulares, a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables, los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

5. Admisión a negociación

Se faculta al Consejo de Administración de la Sociedad para solicitar la admisión a negociación de las Nuevas Acciones a través de BME Growth, 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 admisión a negociación de las acciones nuevas emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia bursátil y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

6. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

El artículo 5 de los Estatutos Sociales quedaría adaptado al importe total del aumento de capital social por compensación de créditos, conforme a lo expuesto en el apartado 1 anterior.

El Consejo de Administración, en Madrid, a 17 de enero de 2024.

**LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE
SEGUROS, S.A.**

P.p.: Don Javier Suárez Zapata



Don Simon Thomas Blaxland

Don Javier Porras Díaz

PORRAS DIAZ

FRANCISCO

JAVIER -

05360072Z

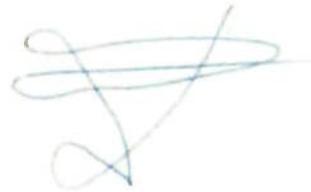
Firmado digitalmente
por PORRAS DIAZ
FRANCISCO JAVIER -
05360072Z
Fecha: 2024.02.19
17:38:45 +01'00'



Don Tomás Merina Ortega



Don Jaime Suárez de Toledo



Don Rafael Doñoro Blancas



NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.

**Informe especial sobre aumento de Capital por
Compensación de Créditos, supuesto previsto
en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital**

INDICE

- INFORME DE LOS AUDITORES
- INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS

* * * * *

I - INFORME DE LOS AUDITORES

INFORME ESPECIAL SOBRE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 301 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

A los accionistas de Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A.:

Opinión

A los fines previstos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital en 3.378.099,78 euros, por compensación de créditos, formulada por los Administradores el 17 de enero de 2024 que se presenta en el documento contable adjunto. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, sobre la información preparada bajo la responsabilidad de los Administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y sobre la liquidez, vencimiento y exigibilidad de los mismos, y el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por los Administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A., los cuales, son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad.

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

SW Auditores España, S.L.P.
Nº ROAC: S-1620

00652812A JOSE
MARIA GREDILLA
(R: B83887125)

Jose Maria Gredilla Bastos.
Socio
Nº ROAC: 03.474

Firmado digitalmente por 00652812A JOSE MARIA GREDILLA (R: B83887125)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Ref/AEAT/AEAT0030/PUESTO
1/53602/24012023100855,
serialNumber=DICES-00652812A, givenName=JOSE
MARIA, sn=GREDILLA BASTOS, cn=00652812A JOSE
MARIA GREDILLA (R: B83887125), 2.5.4.97=VATES-
B83887125, o=SW AUDITORES ESPAÑA SLP, c=ES
Fecha: 2024.02.19 18:47:00 +01'00'

Madrid, a 19 de febrero de 2024



**II.- INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE AUMENTO
DE CAPITAL MEDIANTE COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

INFORME DEL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD “NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.” SOBRE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 286 Y 301 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.

1. OBJETO DEL INFORME.

El Consejo de Administración de la sociedad “NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.” (en adelante, la “Sociedad”) tiene previsto proponer a la Junta General la adopción de los acuerdos que resulten precisos para proceder al aumento del capital social de la Sociedad, en un importe total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (3.378.099,78.-€)**, al objeto inmediato de incrementar la cifra de capital social de la Sociedad mediante la emisión de nuevas acciones por la compensación de los siguientes créditos líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad (en adelante, los “Créditos”):

Acreedor	Naturaleza	Importe total	Importe a compensar	Fecha	Vencimiento
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	330.000,00.- €	329.999,18.- €	25/04/2022	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	375.000,00.- €	375.000,00.- €	29/06/2022	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	350.000,00.- €	350.000,00.- €	25/07/2022	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	112.000,00.- €	112.000,00.- €	03/08/2022	31/12/2023

LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	203.000,00.-€	203.000,00.-€	16/09/2022	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	203.000,00.-€	203.000,00.-€	03/10/2022	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	130.000,00.-€	130.000,00.-€	20/10/2022	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	100.000,00.-€	100.000,00.-€	23/01/2023	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	600.000,00.-€	600.000,00.-€	31/01/2023	31/12/2023
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	Contrato de préstamo	100.000,00.-€	100.000,00.-€	23/02/2023	31/12/2023
LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.	Contrato de préstamo	36.000,00.-€	35.998,42.-€	25/04/2022	31/12/2023
LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.	Contrato de préstamo	40.500,00.-€	40.500,00.-€	30/06/2022	31/12/2023
LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.	Contrato de préstamo	76.500,00.-€	76.500,00.-€	20/07/2022	31/12/2023
LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.	Contrato de préstamo	22.500,00.-€	22.500,00.-€	16/09/2022	31/12/2023

LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.	Contrato de préstamo	22.500,00.-€	22.500,00.-€	04/10/2022	31/12/2023
LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.	Contrato de préstamo	14.053,54.-€	14.053,54.-€	18/10/2022	31/12/2023
LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.	Contrato de préstamo	100.000,00.-€	100.000,00.-€	01/02/2023	31/12/2023
PARADOR DE OZA, S.L.	Contrato de préstamo	65.700,00.-€	65.699,27.-€	25/04/2022	31/12/2023
PARADOR DE OZA, S.L.	Contrato de préstamo	66.000,00.-€	66.000,00.-€	29/06/2022	31/12/2023
PARADOR DE OZA, S.L.	Contrato de préstamo	49.000,00.-€	49.000,00.-€	20/09/2022	31/12/2023
PARADOR DE OZA, S.L.	Contrato de préstamo	49.000,00.-€	49.000,00.-€	04/10/2022	31/12/2023
PARADOR DE OZA, S.L.	Contrato de préstamo	30.557,87.-€	30.557,87.-€	29/10/2022	31/12/2023
D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	39.313,00.-€	39.311,21.-€	25/04/2022	31/12/2023
D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	43.328,00.-€	43.328,00.-€	28/06/2022	31/12/2023
D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	53.920,00.-€	53.920,00.-€	09/07/2022	31/12/2023
D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	25.500,00.-€	25.500,00.-€	15/09/2022	31/12/2023

D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	25.500,00.-€	25.500,00.-€	29/09/2022	31/12/2023
D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	15.232,29.-€	15.232,29.-€	18/10/2022	31/12/2023
D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	60.000,00.-€	60.000,00.-€	01/02/2023	31/12/2023
D. SIMON THOMAS BLAXLAND	Contrato de préstamo	40.000,00.-€	40.000,00.-€	03/02/2023	31/12/2023

El presente informe se emite de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296 y 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

En este sentido, para que la referida propuesta de aumento del capital social pueda ser sometida a la aprobación de la Junta General, resulta preceptivo que el Consejo de Administración formule el presente informe, que contiene la justificación de la propuesta de acuerdo, a tenor de lo previsto en los referidos artículos 286, 296, y 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital y en la medida en que el acuerdo de aumento de capital social por compensación de créditos conlleva necesariamente la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo a la cifra del capital social.

Por su parte, el artículo 287 de Ley de Sociedades de Capital requiere que en el anuncio de convocatoria de la Junta General se expresen con la debida claridad los extremos que hayan de modificarse y que se haga constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe del órgano de administración sobre la misma, así como la posibilidad de solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

Por último, el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital establece que al tiempo de la convocatoria de la junta general que vaya a acordar el aumento de capital social por compensación de créditos en cuestión, se pondrá a disposición de los accionistas en el domicilio social un informe del órgano de administración sobre la naturaleza y características

de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de participaciones sociales o de acciones que hayan de crearse o emitirse y la cuantía del aumento, en el que expresamente se hará constar la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social, a cuyo efecto se elabora también el presente informe.

Como consecuencia de todo lo anterior, y con el objetivo de facilitar a los accionistas la comprensión de la propuesta de acuerdo indicada, el presente informe contiene, (i) una justificación de la conveniencia para la Sociedad de aumentar su capital social mediante el procedimiento de compensación de créditos, (ii) la información relativa a los Créditos, y (iii) una descripción de las características del aumento de capital social por compensación de créditos propuesto.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y FINALIDAD DEL AUMENTO DE CAPITAL.

En línea con la estrategia de la Sociedad, esta tiene la intención de seguir construyendo una cartera de activos inmobiliarios que resulte atractiva para sus inversores actuales y potenciales y que le permita continuar desarrollando satisfactoriamente su modelo de negocio. En ese sentido, la Sociedad ha identificado diversos proyectos que tiene la intención de acometer, lo que conllevará desembolsos significativos en el corto o medio plazo y, por tanto, la necesidad de allegar fondos suficientes para poder materializar dichos proyectos.

En ese contexto, la Sociedad suscribió un total de 30 contratos de préstamo convertible (en adelante, los **“Préstamos Convertibles”**) celebrados por la Sociedad y un número igual de prestamistas (en adelante, los **“Prestamistas de los Préstamos Convertibles”**) desde el 25 de abril de 2022 hasta el 23 de febrero de 2023. Entre los Prestamistas de los Préstamos Convertibles se encuentran accionistas y consejeros de la Sociedad. Dichos Préstamos Convertibles prevén la posibilidad de que, al tiempo de su vencimiento, la Sociedad acuda a la conversión de los créditos líquidos, vencidos y exigibles que resultan de los mismos en capital social de la propia Sociedad, mediante un aumento de capital social mediante aportación de créditos.

Así pues, el Consejo de Administración, analizada la situación patrimonial de la Sociedad y entendiendo que el interés social así lo aconseja, propone a la Junta General de Accionistas de la Sociedad, al objeto de dar cumplimiento a la obligación de pago prevista en los Préstamos

Convertibles, aprobar un aumento de capital social por compensación de créditos que evite la descapitalización de la Sociedad que se produciría en el caso de hacer frente a la devolución del importe de los Créditos en metálico. Todo ello permitiría continuar avanzando en la estrategia de inversión de la Sociedad a corto y medio plazo y reforzando asimismo la solidez de su situación patrimonial.

El aumento de capital social por compensación de créditos propuesto se prevé como un mecanismo adicional y complementario al previsto en el punto segundo del orden del día de la reunión de la Junta General de Accionistas, que contempla, en su caso, un aumento de capital social por aportaciones dinerarias (en adelante, el **"Aumento Dinerario"**).

Adicionalmente a lo indicado en el párrafo anterior, el aumento de capital social por compensación de créditos propuesto - sumado al Aumento Dinerario- incrementará el número de acciones de la Sociedad en circulación, lo que permitirá aumentar la liquidez de la acción en el mercado.

3. ACCIONES Y CUANTÍA DEL AUMENTO DE CAPITAL.

El aumento de capital se propone por un importe total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (3.378.099,78.-€)**, mediante la emisión del número de acciones necesarias hasta alcanzar el referido importe total (en adelante, las **"Nuevas Acciones"**), considerando como valor unitario de cada una de ellas, tal y como establecen los Préstamos Convertibles, la media ponderada de cotización en las seis sesiones anteriores a la fecha de adopción, en su caso, del acuerdo de aumento de capital social por compensación de créditos por parte de la Junta General de Accionistas (en adelante, el **"Valor de Conversión"**).

Las Nuevas Acciones se crearían por su valor nominal de UN EURO (1.-€) y con una prima de emisión que vendrá determinada por el Valor de Conversión. Asimismo, las Nuevas Acciones tendrán los mismos derechos y obligaciones que las acciones existentes de la Sociedad.

4. IDENTIDAD DE LOS APORTANTES. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS A COMPENSAR

- (i) **"LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A."**, sociedad constituida de

acuerdo con la legislación española, con domicilio social en Vigo (Pontevedra), calle Elduayen, 32-bajo con N.I.F. A36601052 e inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al Folio 88 y Hoja PO-2609; suscribirá 1.264.414 acciones, numeradas correlativamente de la 13.230.758 a la 14.494.898, ambas inclusive, desembolsando la cantidad total de 2.502.999,18.-€, mediante la compensación de los derechos de crédito derivados de los contratos de préstamo que dicha entidad tiene frente a la Sociedad.

- (ii) **“LA EQUITATIVA DE MADRID, S.L.”**, sociedad constituida de acuerdo con la legislación española, con domicilio social en Madrid, calle Arturo Soria, 17, con N.I.F. B28033199 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 222, Folio 26 y Hoja M-4488; suscribirá 157.602 acciones, numeradas correlativamente de la 14.494.899 a la 14.652.500, ambas inclusive, desembolsando la cantidad total de 312.053,54.-€, mediante la compensación de los derechos de crédito derivados de los contratos de préstamo que dicha entidad tiene frente a la Sociedad.
- (iii) **“PARADOR DE OZA, S.L.”**, sociedad constituida de acuerdo con la legislación española, con domicilio social en Madrid, Plaza de la Independencia 9, con N.I.F. B81644742 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 11856, Folio 64 y Hoja M-186181; suscribirá 131.443 acciones, numeradas correlativamente de la 14.652.501 a la 14.783.943, ambas inclusive, desembolsando la cantidad total de 260.257,87.-€, mediante la compensación de los derechos de crédito derivados de los contratos de préstamo que dicha entidad tiene frente a la Sociedad.
- (iv) **Don Simon Thomas Blaxland**, mayor de edad, de nacionalidad británica, casado, con domicilio en Madrid, calle Peguerinos, 14, con pasaporte de su nacionalidad 801375098 y N.I.E. X0986644-J, ambos en vigor; suscribirá 152.925 acciones, numeradas correlativamente de la 14.783.944 a la 14.936.868, ambas inclusive, desembolsando la cantidad total de 302.793,29.-€, mediante la compensación de los derechos de crédito derivados de los contratos de préstamo que este tiene frente a la Sociedad.

5. CONCORDANCIA CON LA CONTABILIDAD SOCIAL. CERTIFICACIÓN DEL AUDITOR DE CUENTAS DE LA SOCIEDAD

Se ha solicitado la preceptiva certificación del auditor de cuentas de la Sociedad, en virtud de lo establecido en el artículo 301.3 LSC, en la que se acreditará que:

- (i) una vez verificada la contabilidad social, los datos ofrecidos en el presente informe en relación con los créditos susceptibles de compensación resultan exactos; y
- (ii) los créditos objeto de capitalización son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad.

La mencionada certificación será puesta a disposición de los accionistas junto con este informe al tiempo de la convocatoria de la Junta General de Accionistas.

6. PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

A continuación, se transcribe literalmente el texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas en relación con el punto 1º del orden del día:

1. Aumento de capital social

Se propone aumentar el capital social de la Sociedad por un importe total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (3.378.099,78.-€)**, mediante la emisión de las Nuevas Acciones, considerando como valor unitario de cada una de ellas el Valor de Conversión.

2. Desembolso del aumento de capital y tipo de emisión

El desembolso del aumento de capital tanto el nominal como la prima de emisión, se realizará mediante compensación de créditos.

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.

Las Nuevas Acciones se emitirán por su valor nominal de UN EURO (1.-€) y con una prima de emisión que vendrá determinada por el Valor de Conversión.

3. Representación de las nuevas acciones

Las Nuevas Acciones quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a la Compañía de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

4. Derechos de las nuevas acciones

Las Nuevas Acciones serán de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, gozando de los mismos derechos, desde la fecha de su inscripción en los registros contables de IBERCLEAR.

Las Nuevas Acciones atribuirán a sus titulares, a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables, los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

5. Admisión a negociación

Se faculta al Consejo de Administración de la Sociedad para solicitar la admisión a negociación de las Nuevas Acciones a través de BME Growth, 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 admisión a negociación de las acciones nuevas emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia bursátil y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

6. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

El artículo 5 de los Estatutos Sociales quedaría adaptado al importe total del aumento de capital social por compensación de créditos, conforme a lo expuesto en el apartado 1 anterior.

El Consejo de Administración, en Madrid, a 17 de enero de 2024.

**LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE
SEGUROS, S.A.**

P.p.: Don Javier Suárez Zapata



Don Simon Thomas Blaxland

Don Javier Porras Díaz

PORRAS DIAZ

FRANCISCO

JAVIER -

05360072Z

Firmado digitalmente

por PORRAS DIAZ

FRANCISCO JAVIER -

05360072Z

Fecha: 2024.02.19

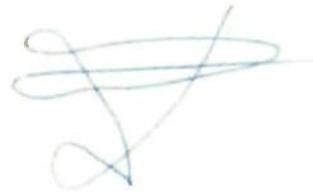
17:38:45 +01'00'



Don Tomás Merina Ortega



Don Jaime Suárez de Toledo



Don Rafael Doñoro Blancas

INFORME DEL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
“NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.” SOBRE AUMENTO DE
CAPITAL POR APORTACIÓN DINERARIA, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DE LA
LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.

I. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 286, 296.1, 297.1 y 299 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, explicativo y justificativo de la propuesta de aumento de capital social de la entidad mercantil “NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.” (en adelante, la “Sociedad”), con cargo a aportaciones dinerarias por importe de hasta CUATRO MILLONES DE EUROS (4.000.000.-€), contando nominal y prima de emisión, sin exclusión del derecho de suscripción preferente, con la delegación prevista en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, y consecuente modificación, en su caso, del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

En relación con los requisitos previstos para la modificación de los Estatutos Sociales, el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital establece que los administradores deberán redactar el texto íntegro de la modificación que proponen y, para el caso de Sociedades anónimas, un informe escrito con justificación de la misma.

El artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital permite a la Junta General, con los requisitos previstos para la modificación de los Estatutos Sociales, delegar en los administradores la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital aprobado en todo aquello no previsto en el acuerdo de la Junta General. De esta manera, el Consejo de Administración considera que la propuesta de acuerdo que se somete a la Junta General de Accionistas viene motivada por la conveniencia de dotar a los administradores de un instrumento que la normativa societaria vigente autoriza y que, sin necesidad de celebrar nuevamente otra Junta General de Accionistas, permita ejecutar el acuerdo de aumento de capital previamente adoptado, dentro de los límites y en los términos, plazos y condiciones que decida la Junta.

II. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

En línea con la estrategia de la Sociedad, esta tiene la intención de seguir construyendo una cartera de activos inmobiliarios que resulte atractiva para sus inversores actuales y potenciales y que le permita continuar desarrollando satisfactoriamente su modelo de negocio. En ese sentido, la Sociedad ha identificado diversos proyectos que tiene la intención de acometer, lo que conllevará desembolsos significativos en el corto o medio plazo y, por tanto, la necesidad de allegar fondos suficientes para poder materializar dichos proyectos.

El aumento de capital social propuesto se prevé como un mecanismo adicional y complementario al previsto en el punto primero del orden del día de la reunión de la Junta General de Accionistas, que prevé un aumento de capital social por compensación de créditos (en adelante, el **"Aumento por Compensación"**).

Así pues, el Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas de la Sociedad estos dos aumentos de capital combinados al entender que el incremento de los fondos propios de la Sociedad se encuentra justificado en la medida en que permitirá captar los recursos necesarios para que la Sociedad continúe avanzando en su estrategia de inversión a corto y medio plazo, reforzando al mismo tiempo su posición de recursos propios, dotando de solidez a su estructura de financiación y permitiéndole alcanzar una mayor capitalización.

Adicionalmente a lo indicado en el párrafo anterior, el aumento de capital social propuesto -sumado al Aumento por Compensación- incrementará el número de acciones de la Sociedad en circulación, lo que permitirá aumentar la liquidez de la acción en el mercado.

El instrumento que tradicionalmente permite la inversión de nuevos fondos en la Sociedad por parte de sus accionistas en las condiciones descritas es la oferta de suscripción de acciones mediante un aumento de capital, esto es, con derecho de suscripción preferente de los accionistas, con cargo a aportaciones dinerarias. El contravalor de este aumento de capital por importe de hasta CUATRO MILLONES DE EUROS (4.000.000.-€), contabilizando nominal y prima, serán las aportaciones dinerarias que los accionistas, o los adquirentes de los derechos de suscripción preferente, realicen en el periodo habilitado para ello.

Asimismo, cabe decir que este aumento de capital no se plantea (i) sobre la base de aspectos

que exijan o hagan recomendable (a la luz del interés social) la supresión del derecho de suscripción preferente o (ii) para que su desembolso sea con aportaciones diferentes a las dinerarias. Por consiguiente, el aumento de capital se plantea para su ejecución (i) sin exclusión del derecho de suscripción preferente y, en consecuencia, para su ofrecimiento a todos los accionistas de la Sociedad (para que puedan mantener su porcentaje de participación accionarial) y (ii) con desembolso mediante aportaciones dinerarias.

Es de reseñar que, el hecho de su aprobación no conlleva necesariamente su ejecución y, en su caso, que la misma únicamente se llevaría a cabo si las circunstancias así lo aconsejaran y por el importe estrictamente necesario.

III. PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

A continuación, se transcribe literalmente el texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas en relación con el punto 2º del orden del día:

1. Aumento de capital social

Se propone aumentar el capital social de la Sociedad por un importe de hasta **CUATRO MILLONES DE EUROS (4.000.000.-€)**, mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones ordinarias, de la misma clase y serie que las actualmente existentes, considerando como valor unitario de cada una de ellas la media ponderada de cotización en las seis sesiones anteriores a la fecha de adopción, en su caso, del acuerdo de aumento de capital social por parte de la Junta General de Accionistas (en adelante, el "**Valor de Conversión**"), representadas mediante anotaciones en cuenta, con derecho de suscripción preferente y siendo su contravalor nuevas aportaciones dineraria.

El aumento se hará con cargo a aportaciones dinerarias y se llevará a cabo sin exclusión del derecho de suscripción preferente.

De igual forma, en aplicación de lo previsto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, en el caso de que el aumento no se haya suscrito íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital sólo se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectuadas. En consecuencia, se delega en el Consejo de Administración

la facultad de determinar el importe final del capital suscrito, y acordar la suscripción incompleta en su caso.

2. Desembolso del aumento de capital y tipo de emisión

El desembolso del aumento de capital tanto el nominal como la prima de emisión, se realizará mediante aportaciones dinerarias.

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.

Las acciones de nueva creación se emitirían por su valor nominal de UN EURO (1.-€) y con una prima de emisión que vendrá determinada por el Valor de Conversión.

3. Representación de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a la Compañía de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

4. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones serán de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, gozando de los mismos derechos, desde la fecha de su inscripción en los registros contables de IBERCLEAR.

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares, a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables, los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

5. Plazo máximo de ejecución y condiciones

Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el acuerdo

deba ejecutarse dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de su adopción por la Junta General de Accionistas y fijar los términos y condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General de Accionistas, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital.

En concreto corresponderá al Consejo de Administración determinar el importe final del aumento de capital dentro del máximo previsto, así como, en su caso, su suscripción incompleta, y determinar si el mismo se realizará en uno o varios tramos, determinar el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones, fijando el importe de la prima de emisión en su caso.

6. Derecho de suscripción preferente

Los accionistas gozarán del derecho de suscripción preferente de las nuevas acciones en proporción a su participación en el capital de la Sociedad.

Tendrán derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones los accionistas de la Sociedad que figuren legitimados en los registros contables de IBERCLEAR en la hora y fecha que determine el Consejo de Administración.

A cada acción antigua le corresponderá un (1) derecho de suscripción preferente, delegándose en el Consejo de Administración tanto la facultad de fijar la ecuación de canje para el ejercicio del citado derecho, como la de proponer a uno o varios accionistas la renuncia a aquel número de derechos de suscripción preferente de su titularidad que resulte necesario para garantizar que el número de acciones que se emitan mantenga la proporción resultante de la aplicación de la ecuación de canje acordada.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital, y negociables, por tanto, en el BME Growth en el que cotiza las acciones de la Sociedad y a través del Sistema de Interconexión Bursatil. Los adquirentes de estos derechos deberán considerar la posibilidad de que el aumento de capital pueda quedar sin efecto.

El período de suscripción tendrá la duración mínima que determine el Consejo de

Administración. En todo caso, el Consejo de Administración podrá fijar un periodo de suscripción preferente más largo que el mínimo legalmente previsto.

El Consejo de Administración podrá prever periodos o vueltas adicionales con el fin de que las nuevas acciones que pudieran quedar sin suscribir y desembolsar durante el periodo de suscripción preferente, puedan ser asignadas a los accionistas que, habiendo ejercitado sus derechos de suscripción preferente, manifiesten su interés en adquirir acciones adicionales y/o a otros inversores, fijando en todo caso el procedimiento y plazos de estos periodos o vueltas adicionales.

El Consejo de Administración podrá dar por concluido el aumento de capital de forma anticipada, en cualquier momento, siempre y cuando hubiera quedado íntegramente suscrito, sin perjuicio de declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez finalizado el periodo de suscripción preferente y en su caso los periodos o vueltas adicionales y realizado el desembolso de las acciones suscritas, determinando, en caso de suscripción incompleta del aumento de capital, el importe final de éste y el número de las nuevas acciones suscritas.

Durante el periodo de suscripción preferente otros inversores distintos a los accionistas podrán adquirir en el mercado derechos de suscripción preferente suficientes y en la proporción necesaria para suscribir acciones nuevas.

7. Suscripción y desembolso de las nuevas acciones, y contravalor del aumento de capital.

En el aumento propuesto, los accionistas y demás adquirentes de derechos de suscripción que ejerciten los mismos en los plazos otorgados al efecto, deberán desembolsar, en el momento de la suscripción, el importe íntegro del valor de emisión de las acciones que suscriban (incluyendo nominal y prima), de manera que el contravalor de estas nuevas acciones emitidas serán sus aportaciones dinerarias.

La suscripción deberá hacerse mediante solicitud a sus correspondientes entidades depositarias, quienes tramitarán las aportaciones con el banco agente designado por la Sociedad.

8. Destinatarios del aumento de capital

El aumento de capital está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad que figuren inscritos en los correspondientes registros contables al cierre del mercado del día hábil bursátil inmediatamente anterior al inicio del periodo de suscripción preferente, todo ello sin perjuicio de que otros inversores puedan suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas, o tras haberse ofrecido su suscripción a los señores accionistas de manera previa, si el Consejo de Administración así lo considera conveniente, en los tramos o periodos de suscripción adicional o discrecional que pudieran aprobarse.

10. Suscripción incompleta.

Si finalizado el periodo o plazos de suscripción en la forma concretada por el Consejo de Administración quedasen acciones sin suscribir, el Consejo de Administración podrá, (i) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, acordar la suscripción incompleta del aumento de capital y declarar aumentado el mismo en el valor nominal de las acciones efectivamente suscritas; o (ii) declarar el presente acuerdo de aumento de capital sin efecto.

11. Posibilidad de no ejecutar el aumento de capital

Se autoriza y delega expresamente en el Consejo de Administración la facultad de no ejecutar el acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, considera, por las condiciones de mercado en general, el decaimiento de las razones que motivaron plantear el aumento u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad, no aconsejable la ejecución del mismo. El Consejo de Administración informaría de la decisión de no ejecutar el aumento de capital mediante el correspondiente hecho relevante a través de la página web de BME Growth.

12. Admisión a negociación

Se faculta al Consejo de Administración de la Sociedad para solicitar la admisión a negociación de las acciones nuevas a través de BME Growth, 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 admisión a negociación de las acciones nuevas emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia bursátil y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

Se hace constar expresamente, a los efectos legales oportunos, que, en caso que se solicitase posteriormente la exclusión de la cotización de las acciones de la Sociedad, ésta se adoptará con las formalidades requeridas por la normativa aplicable y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas que se opongan o no voten el acuerdo, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones concordantes o que las desarrollen.

13. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Se delega expresamente en el Consejo de Administración para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

14. Delegación de facultades para ejecutar el acuerdo de aumento de capital (art 297.1.a)

Sin perjuicio de cualesquiera otras facultades que pueda corresponderle, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea posible, las facultades expresamente establecidas en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como todas aquellas facultades que se le confieren expresamente en este acuerdo y la facultad de fijar todas las condiciones que no estén expresamente previstas en este acuerdo y, en particular determinar el importe del aumento de capital y de la prima de emisión de las nuevas acciones que se emitan en el marco del presente acuerdo de aumento de capital.

Igualmente, se faculta expresamente al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea posible, con facultades de sustitución en el Consejero Delegado o en las personas que la misma estime conveniente, y sin perjuicio de cualesquiera

delegaciones o apoderamientos ya existentes, para realizar todas las actuaciones y trámites que sean necesarios o meramente convenientes para lograr la ejecución y el buen fin del aumento de capital y, en particular, de forma meramente enunciativa, las siguientes:

- redactar, suscribir y presentar ante el BME Growth, si fuera necesario, el Documento de Ampliación Completo de la emisión de las nuevas acciones relativo al aumento de capital, o cualquier documento equivalente que pudiera requerir el BME Growth;
- realizar cualquier actuación, declaración o gestión, redactar, suscribir y presentar cualquier documentación o información adicional o complementaria que fuera necesaria ante el BME Growth, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, Iberclear, o ante cualquier otra entidad, autoridad, registro público o privado competente, nacional o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital, así como la admisión a cotización de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores españolas;
- comparecer ante el Notario de su elección y elevar a escritura pública el acuerdo de aumento de capital, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos y privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad del acuerdo de aumento de capital en cualquiera de sus aspectos y contenidos, el ofrecimiento al público de los derechos de suscripción preferente y de las nuevas acciones y su admisión a cotización en las correspondientes Bolsas de Valores y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que pudieran apreciarse en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil;
- negociar, suscribir y otorgar cuantos contratos o documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el aumento de capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones;
- redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;

- determinar y publicar la fecha de apertura del procedimiento del aumento de capital, desarrollando sus diferentes fases y dando cumplida cuenta de ello en el folleto informativo;

- no ejecutar el acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, considera, por las condiciones de mercado en general, el decaimiento de las razones que motivaron plantear el aumento u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad, no aconsejable la ejecución del mismo. El Consejo de Administración informaría de la decisión de no ejecutar el aumento de capital mediante el correspondiente hecho relevante a través de la página web del MAB.

- en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin de la operación.

El Consejo de Administración, en Madrid, a 17 de enero de 2024.

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]

LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE
SEGUROS, S.A.

P.p.: Don Javier Suárez Zapata

Don Simon Thomas Blaxland

Don Jaime Suárez de Toledo

Don Javier Porras Díaz

PORRAS DIAZ
FRANCISCO
JAVIER -
05360072Z

Firmado
digitalmente por
PORRAS DIAZ
FRANCISCO JAVIER -
05360072Z
Fecha: 2024.02.19
17:38:08 +01'00'

Don Tomás Merina Ortega

Don Rafael Doñoro Blancas

