



Madrid, 22 de marzo de 2024

JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**JSS**"), 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

El 13 de marzo de 2024, la sociedad TC 6 Madrid, S.L.U. ("**TC 6**"), filial íntegramente participada por la Sociedad, ha suscrito un contrato de financiación con la entidad Bank J. Safra Sarasin AG (el "**Banco**") por un importe máximo de 39.500.000 euros (el "**Contrato de Financiación**").

El Contrato de Financiación tiene por finalidad amortizar anticipadamente el saldo vivo del préstamo concedido a TC 6 (como prestatario) por JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.à r.l., accionista de control de la Sociedad (como prestamista, "**Master Holdco**") (el "**Préstamo Intragruppo**"). Conforme al Préstamo Intragruppo, con fecha 27 de julio de 2023, Master Holdco concedió financiación a TC 6 por un importe total de 79 millones de euros, que se destinaron a financiar la adquisición por TC 6 del inmueble sito en Avenida de los Artesanos 6, Madrid (el "**Activo**"), tal y como consta en la comunicación de información privilegiada publicada por la Sociedad el 27 de julio de 2023.

A este respecto, se hace constar que, en el aumento de capital mediante aportaciones no dinerarias aprobado y ejecutado por la Sociedad el 28 de diciembre de 2023, Master Holdco aportó a JSS un derecho de crédito frente a TC 6 por valor de la mitad del importe total del Préstamo Intragruppo, esto es, 39.500.000 euros. En el mismo día, JSS aportó el derecho de crédito por el mencionado importe a la cuenta 118 de TC 6, lo que condujo a la extinción por confusión del derecho de crédito por ese importe, quedando 39.500.000 euros de saldo vivo bajo el Préstamo Intragruppo.

Así, los 39.500.000 euros de saldo vivo del Préstamo Intragruppo han quedado amortizados anticipadamente en el día de hoy, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Financiación.

Los términos más relevantes del Contrato de Financiación son los siguientes:

- (i) Sistema de amortización en un único pago a vencimiento en el quinto aniversario desde la fecha en la que se ha suscrito el Contrato de Financiación.
- (ii) Períodos de interés trimestrales, al tipo de referencia EURIBOR más un margen del 1,5%, habiéndose suscrito el correspondiente contrato de cobertura que ofrece la posibilidad de mitigar el riesgo de fluctuación del tipo variable (EURIBOR).



JSS REAL ESTATE

- (iii) Garantías reales: se han otorgado derechos reales de prenda sobre las participaciones de TC 6, derechos de crédito derivados o que puedan derivarse a favor de TC 6 de cuentas bancarias y ciertos contratos, así como la constitución de un derecho real de hipoteca sobre el Activo.
- (iv) La amortización anticipada voluntaria podrá ser total o parcial. En caso de ser parcial, la amortización anticipada voluntaria deberá ser por un importe que, como mínimo, reduzca el importe de la financiación en 100.000 euros.
- (v) Supuestos de vencimiento anticipado entre los que se incluyen el incumplimiento no subsanado o no dispensado de las obligaciones de pago, así como el incumplimiento insubsanable, no subsanado o no dispensado de declaraciones y garantías otorgadas u obligaciones asumidas.
- (vi) Las obligaciones de información, de hacer y de no hacer que se regulan en el Contrato de Financiación no limitan la operativa de TC 6 en el curso ordinario de sus negocios.

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.