

Madrid, a 22 de mayo de 2025

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Por medio de la presente, JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A., (en adelante, la "**Sociedad**") de conformidad con lo previsto en el Artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores y de Servicios de Inversión, así como en la Circular 3/2020 del Segmento BME Growth de BME MTF Equity (en adelante "**BME Growth**"), hace pública la siguiente información relevante:

- El Consejo de Administración de JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A., en su reunión de 22 de mayo de 2025 ha acordado convocar la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, que se celebrará en el domicilio social de la Sociedad, sito en Madrid 28020, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1- Edificio Torre Picasso- Planta 42 el día 24 de junio de 2025 a las 17.00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria en el mismo lugar y hora el siguiente día, es decir, el 25 de junio de 2025
- Se adjunta el anuncio de la convocatoria publicado en esta misma fecha en la página web de la Sociedad (<https://www.jabaholdings.com/inicio/>). La documentación sometida a la aprobación de la Junta se encuentra a disposición de los accionistas e inversores tanto en la página web como en el domicilio social de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 de BME Growth, se hace constar 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 procedan.

Atentamente,

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A.

D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri
Consejero Delegado

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A.

ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta del Consejo de Administración de la Sociedad celebrado por escrito y sin sesión, el cual se entiende celebrado en el domicilio social de **JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A.** (en adelante, la *Sociedad*), con fecha 22 de mayo 2025, fecha de recepción del último de los votos emitidos, al amparo de lo establecido en el artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil.

D. Walid Fakhouri, D. Ali Al-Aggad, D. Ignacio Aragón Alonso, D.^a Gema Sanz y Walid Fakhouri Investments, S.L., debidamente representado por D. Ramón Valls, esto es, la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, han manifestado no oponerse al procedimiento de adopción de los acuerdos por escrito y sin sesión.

Todos los Consejeros han manifestado su conformidad y aprobación con los acuerdos que se recogen en la presente acta.

Por consiguiente, quedan formalmente adoptados por unanimidad, es decir, con el voto favorable expreso de todos y cada uno de los Consejeros, los siguientes

ACUERDOS

Primero. Convocatoria de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad

El Consejo de Administración aprueba por unanimidad convocar la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, en el domicilio social, para el próximo 24 de junio de 2025, a las 17.00 h, en primera convocatoria.

Para el caso de que, en primera convocatoria, la Junta no reúna el quórum suficiente para su constitución, se establece la segunda convocatoria de la Junta en el mismo lugar y hora, para el día 25 de junio de 2025.

De conformidad con lo anterior, el Consejo de Administración aprueba unánimemente:

BOARD OF DIRECTORS MINUTES

Minutes of the Board of Directors of the Company held in writing and without a session, which is considered held on the corporate registered offices of **JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A.** (hereinafter, the *Company*), dated on May 22, 2025, the date of receipt of the last of the votes, according to what it is established in article 100 of the Regulations of the Mercantile Register.

Mr. Walid Fakhouri, Mr. Ali Al-Aggad, Mr. Ignacio Aragón Alonso, Ms. Gema Sanz and Walid Fakhouri Investments, S.L. duly represented by Mr. Ramón Valls, i.e. all the members of the Board of Directors, have stated that they do not oppose the procedure for approving the resolutions in writing and without a meeting.

All the Directors expressed their agreement and approval of the resolutions mentioned below.

Consequently, they are formally adopted unanimously, that is, with the express vote of each and every one of the Directors, the following

RESOLUTIONS

First. Invitation to the next Ordinary and Extraordinary General Shareholders Meeting of the Company

The Board of Directors unanimously approves to call the Ordinary and Extraordinary General Meeting of Shareholders, at the registered office, for 24 June 2025, at 5 p.m., on first call.

In the event that, at the first call, the Meeting does not meet the quorum required for its constitution, a second call of the Meeting is established for 25 June 2025, at the same place and time, at the same place and time.

In accordance with the above, the Board of Directors unanimously approves:

- El texto y orden del día de la convocatoria de la Junta General de Accionistas, que se adjunta a este acta como Anexo 1.
- La propuesta de acuerdos que ha de someterse a la aprobación de la Junta General de Accionistas, de conformidad con el orden del día aprobado para la Junta, que se adjunta como Anexo 2.
- La guía del accionista, así como los modelos de tarjeta de asistencia, que se adjunta como Anexo 3.
- Los informes del Consejo de Administración, en relación con los puntos cuarto y quinto del orden del día propuesto para la Junta General de Accionistas, relativos a ampliación de capital con aportaciones dinerarias y consecuente modificación del artículo 5º (sobre el capital social), así como delegación en el Consejo de Administración. Se adjuntan como Anexo 4 y Anexo 5.
- The text and agenda of the invitation to the General Shareholders Meeting, which is attached to these minutes as Annex 1.
- The proposed resolutions to be submitted for approval by the General Shareholders Meeting, in accordance with the agenda approved for the Meeting, attached as Annex 2.
- The shareholder's guide, as well as the attendance card templates, which is attached as Annex 3.
- The reports of the Board of Directors, in relation to the fourth and fifth items of the agenda proposed for the General Meeting of Shareholders, regarding the capital increase with cash contributions and consequent amendment of article 5 (on share capital), as well as delegation to the Board of Directors. Attached as Annex 4 and Annex 5.

Segundo. Delegación de facultades

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad delegar en el Presidente y Vice-Secretario facultades para hacer las modificaciones y aclaraciones correspondientes en el texto, según el caso, de la convocatoria, el informe del Consejo de Administración, la propuesta de acuerdos o documentos aprobados, de cara a cumplir con las formalidades correspondientes para su publicación junto con la convocatoria de la Junta y corregir cualquier error material en los mismos.

Asimismo, el Consejo de Administración decide facultar expresamente a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, incluyendo al Vice-secretario no consejero, para que, en nombre y representación de la misma, puedan realizar cuantas gestiones fueran necesarias para la efectiva y correcta ejecución de los acuerdos adoptados. Se entienden incluidas, a título enunciativo y no limitativo, la facultad de certificar cualquier extremo que fuera necesario para ello, así como suscribir cualesquiera documentos o menciones complementarios,

Second. Delegation of Powers

The Board of Directors unanimously resolves to delegate to the Chairman and Vice-Secretary powers to make the corresponding modifications and clarifications to the text, as the case may be, of the invitation to meeting, the report of the Board of Directors, the proposed resolutions or the approved document, in order to comply with the corresponding formalities for publication together with the notice of the Meeting and to correct any material error in them.

The Board of Directors expressly authorizes all the members of the Board of Directors of the Company, including the Deputy Secretary non-director, to take, in the name and on behalf of the Company, any steps and actions deemed necessary for the total or partial execution of the approved resolutions. This includes, but is not limited to, the power to certify any point that may be necessary for this purpose, as well as to sign and issue any complementary, rectifying or clarifying documents or information regarding them.

rectificativos o aclaratorios respecto de los mismos.

Tercero. Aprobación del acta de la reunión.

La presente acta ha sido aprobada por unanimidad por todos los Sres. Consejeros, que así lo han hecho constar en sus respectivas comunicaciones.

La presente acta es redactada en idioma español con efectos vinculantes y en lengua inglesa a efectos informativos.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y surta los efectos oportunos, expido la presente Acta, con el Visto Bueno del Presidente, en el lugar y fecha de celebración de la reunión.

EL PRESIDENTE / THE CHAIRMAN

D. / Mr. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri

Third. Approval of the meeting minutes.

These minutes have been approved unanimously by the Board members, as approved expressly by them in their respective voting communications.

These Minutes that have been drafted in Spanish as its binding version and in English for informative purposes.

IN WITNESS WHEREOF and to the corresponding effects, I issue the present Minutes, with the approval of the President, in the place and date of the meeting.

**EL VICESECRETARIO /
THE VICE-SECRETARY**

D. / Mr. Álvaro Marco Asencio

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A.
CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

De conformidad con el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**") en su reunión del día [22] de mayo de 2025, se convoca a los señores accionistas a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas que se celebrará en el domicilio social (esto es, en Plaza Pablo Ruíz Picasso 1, Edificio Torre Picasso, planta 42, 28020, Madrid) el día 24 de junio de 2025 a las 17.00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y hora el siguiente día, es decir el 25 de junio de 2025, con el fin de deliberar y resolver sobre los asuntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- | | |
|-----------------|--|
| Primero. | Examen y aprobación de las cuentas anuales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. |
| Segundo. | Examen y aprobación de la gestión del órgano de administración de la Sociedad durante el ejercicio 2024. |
| Tercero. | Examen y aprobación de la aplicación de resultado, propuesta por el Consejo de Administración. |
| Cuarto. | Aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por importe nominal de quince millones de euros (15.000.000 €), mediante la emisión y puesta en circulación de hasta quince millones (15.000.000) de nuevas acciones ordinarias de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, con la prima de emisión y demás características que en su caso determinará el Consejo de Administración, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta; y su delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo 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.b) de la LSC, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad. |
| Quinto. | Delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, de la facultad de aumentar el capital social, en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, con el objetivo de facilitar la ejecución del aumento de capital descrito en el punto 4º del Orden del Día, por un importe efectivo total de hasta quince millones de euros (15.000.000 €), manteniéndose el derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. |
| Sexto. | Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción, en su caso. |
| Séptimo. | Ruegos y preguntas. |
| Octavo. | Redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión. |

Participación: asistencia, representación y voto a distancia

Podrán asistir y participar en la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, con derechos de voz y voto, todos los titulares de acciones con derecho de voto que tengan sus acciones inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a la fecha de celebración de la Junta General, y siempre que lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia nominativa o el documento que conforme a Derecho les acredite como accionistas.

Se informa a los accionistas de que, sin perjuicio de las formas habituales de asistencia presencial a la reunión, será posible la asistencia remota a la Junta General por medio de videoconferencia, en virtud de lo previsto en el artículo 16 bis de los estatutos sociales de la Sociedad. Así, los Sres. accionistas que así lo deseen, previa acreditación de identidad, podrán participar en la Junta General mediante asistencia telemática (por videoconferencia) y emitir su voto por la misma vía, en los términos aprobados por el Consejo de Administración, que se publican junto con la presente convocatoria en la página web de la Sociedad (<https://www.jabaholdings.com/>). Para ello, los accionistas que deseen participar por esta vía, deberán ponerse en contacto con la Sociedad en el email finance@jabaholdings.com, de conformidad con el protocolo aprobado por la Sociedad para la asistencia remota, con al menos cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la reunión en primera convocatoria.

Asimismo, todos los accionistas podrán optar por las opciones de delegación de voto o de votación a distancia previstas en la presente convocatoria.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General de Accionistas por medio de otra persona, aunque no sea accionista.

Los accionistas con derecho de asistencia podrán otorgar su representación por escrito, bien mediante la entrega al representante de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente cumplimentada, bien mediante el envío por correo postal a la Sociedad de dicha tarjeta debidamente cumplimentada.

Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto a distancia sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria, por escrito mediante el envío de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente cumplimentada a la Sociedad por correo postal al domicilio social a la atención de D. Álvaro Marco Asencio, Vice-Secretario del Consejo de Administración.

Las delegaciones y votos a distancia emitidos mediante correspondencia postal habrán de recibirse por la Sociedad en el domicilio social (esto es, en Plaza Pablo Ruíz Picasso 1, Edificio Torre Picasso, planta 42, 28020, Madrid), al menos antes de las veinticuatro horas previas a la fecha prevista para la celebración de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria en primera convocatoria, y habrán de enviarse a la Sociedad por correo postal al domicilio social a la atención de D. Álvaro Marco Asencio, Vice-Secretario del Consejo de Administración.

Información y documentación disponible

De conformidad con el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar al Consejo de Administración las informaciones o aclaraciones que estimen oportunas en relación con los asuntos comprendidos en el orden del día, así como formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes. Todas estas solicitudes de información podrán realizarse por escrito mediante la entrega de la petición en el domicilio social.

A partir de la fecha de publicación de este anuncio de convocatoria de la Junta General, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social, y a solicitar la entrega o envío inmediato y gratuito (el cual podrá efectuarse mediante correo electrónico con acuse de recibo si el accionista admite este medio) la información y documentación que se relaciona a continuación: (i) este anuncio

de convocatoria, (ii) el modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, (iii) copia de las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, incluyendo el informe de auditoría de las mismas y el informe de gestión, (iv) información sobre los requisitos y procedimiento para acreditar la titularidad de las acciones, el derecho de asistencia a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria (v) las reglas aplicables para el ejercicio o delegación de derechos de voto y el voto a distancia o la asistencia por video conferencia, así como una descripción del Derecho de Información que corresponde a los accionistas, (vi) los informes elaborados por el Consejo de Administración en relación con los Puntos del Orden del Día que se incluyen en la convocatoria y (viii) la propuesta de redacción de los acuerdos que se someterán a aprobación de la Junta General, en su caso.

Asimismo, durante la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

Complemento a la convocatoria de Junta General

Aquellos accionistas que representen, al menos, el tres por ciento (3%) del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas para incluir uno o más puntos en el Orden del Día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Sociedad que deberá recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General.

Protección de datos personales

Los datos de carácter personal que los accionistas remitan a la Sociedad para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta General o que sean facilitados por las entidades bancarias y sociedades y agencias de valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de la entidad responsable de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, serán tratados con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente en lo relativo a la convocatoria y celebración de la Junta General. Estos datos se incorporarán a un fichero cuyo responsable es la Sociedad. En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas del titular, el accionista deberá contar con el consentimiento de los titulares para la cesión de los datos personales a la Sociedad e informarles de los extremos indicados en esta convocatoria en relación con el tratamiento de datos personales.

Los titulares de los datos tendrán la posibilidad de ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente y en los términos y cumpliendo los requisitos establecidos por la misma, dirigiendo un escrito identificado con la referencia "Protección de Datos" en el que se concrete su solicitud a la siguiente dirección: Plaza Pablo Ruíz Picasso 1, Edificio Torre Picasso, planta 42, 28020, Madrid.

En Madrid, a [22] de mayo de 2025.

D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri
Presidente del Consejo de Administración

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A.

TEXTO DE LAS PROPUESTAS DE ACUERDO PARA LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA EL 24 DE JUNIO DE 2025, EN PRIMERA CONVOCATORIA

A los efectos de facilitar la toma de decisión de los Sres. Accionistas sobre los puntos del orden del día establecidos para la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas convocada para su celebración en el domicilio social el día 24 de junio de 2025 a las [17.00] h, en primera convocatoria, y el 25 de junio de 2025, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria, el Consejo de Administración incluye en el presente documento el texto de las propuestas de acuerdo que se espera sean aprobados para cada uno de los puntos del orden del día de la reunión:

Primero. Examen y aprobación de las CCAA de 2024.

La Junta General de Accionistas examina el informe del auditor de la Sociedad, así como las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024. Se hace constar que dichas Cuentas Anuales han sido debidamente formuladas por el Consejo de Administración, auditadas por el auditor de la Sociedad y firmadas por todos los administradores.

La Junta General de Accionistas [aprueba / no aprueba] las Cuentas Anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria, tal y como han sido formuladas por los administradores el Consejo de Administración de la Sociedad y corroboradas por el informe de auditoría.

Segundo. Examen y aprobación de la gestión del órgano de administración de la sociedad durante el ejercicio 2024.

La Junta General de Accionistas examina el Informe de Gestión del órgano de administración correspondiente a la gestión realizada durante el ejercicio 2024.

La Junta General de Accionistas [aprueba / no aprueba] la gestión del órgano de administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

Tercero. Examen y aprobación de la aplicación de resultado, propuesta por el Consejo de Administración.

El ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 ha reflejado un resultado positivo (ganancias) por importe de SEISCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS (670.465,00 €).

La Junta General de Accionistas [aprueba / no aprueba] la propuesta de aplicación formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad y aplica el resultado en consonancia con lo dispuesto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se

regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la “LSOCIMIS”) y en los estatutos sociales, la cual se detalla a continuación:

- De conformidad con régimen fiscal SOCIMI previsiblemente tendría que efectuarse un reparto de dividendos. Sin embargo, en esta ocasión la Sociedad no está obligada a realizar tal reparto por distintas cuestiones: (i) La Sociedad tiene pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores por importe de más de cinco millones y medio de euros (5.500.000 €) que debe compensar de conformidad con la normativa mercantil y (ii) la Sociedad debería dotar la reserva legal hasta que alcanzase el mínimo legal del 20% del capital social. Por ende, el Consejo de Administración propone a la Junta General la aplicación del resultado a la compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.

La Junta General de Accionistas aprueba la propuesta de aplicación de resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 elaborada por el Consejo de Administración.

Cuarto. Aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por importe nominal de quince millones de euros (15.000.000 €), mediante la emisión y puesta en circulación de hasta quince millones (15.000.000) de nuevas acciones ordinarias de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, con la prima de emisión y demás características que en su caso determinará el Consejo de Administración, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta; y su delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo 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.b) de la LSC, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

1. Aumento de capital social

Se acuerda aumentar el capital social por un importe de hasta quince millones de euros (15.000.000€), mediante la emisión y puesta en circulación de hasta quince millones (15.000.000) de nuevas acciones ordinarias de un euro (1 €) de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta, más prima de emisión, en su caso... La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas acuerda por unanimidad delegar expresamente en el Consejo de Administración de la Sociedad, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) LSC todas las facultades precisas para la ejecución íntegra de este Acuerdo de aumento de capital social, con previsión de suscripción incompleta en cualquiera de los tramos, mediante aportaciones dinerarias, aumento que podrá realizar el Consejo de Administración por tramos, en la cuantía (valor nominal más prima de emisión) y fechas que libremente decida para cada uno de ellos, y en el plazo máximo total de ejecución de cinco años desde la fecha de adopción del presente Acuerdo de aumento de capital.

Corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad, o en quien este decida sustituir o delegar esta facultad de conformidad con el 249.bis.l) de la

Ley de Sociedades de Capital (LSC), determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo, atendiendo al número de acciones en autocartera y al tipo o precio de emisión, la ecuación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente.

2. Plazo máximo de ejecución

Corresponderá al órgano de administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros de conformidad con el artículo 249.bis.l) LSC, determinar la fecha o fechas en las que el acuerdo deba ejecutarse, que podrá ser en uno o varios tramos, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de este Acuerdo.

3. Destinatarios del aumento de capital

El aumento de capital está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido acciones hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil ("BORME"), y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear") y sus entidades participantes (las "Entidades Participantes") hasta el segundo día hábil siguiente de la mencionada publicación del anuncio en el BORME, todo ello sin perjuicio de que otros inversores puedan suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas, así como de la posibilidad de ofrecer aquellas acciones que no hayan sido suscritas por titulares de derechos de suscripción preferente a terceros inversores de conformidad con la práctica habitual en la ejecución de aumentos de capital por sociedades cotizadas en mercados oficiales o no oficiales.

4. Suscripción de las acciones nuevas

4.1. Período de Suscripción Preferente

De conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas tendrán derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean.

Los derechos de suscripción preferente se asignarán a los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido acciones hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el BORME, y cuyas operaciones se hayan liquidado en Iberclear y sus Entidades Participantes hasta el segundo día hábil siguiente de la mencionada publicación del anuncio en el BORME.

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, la fijación de la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, a cuyos efectos tendrá en consideración el número de acciones en circulación al momento de la asignación de los derechos de suscripción preferente, así como el régimen legal aplicable a las acciones propias y las restricciones aplicables en materia de derechos de suscripción preferente.

De acuerdo con el artículo 305.2 y 503 de la Ley de Sociedades de Capital, el periodo de suscripción preferente tendrá una duración de [catorce (14) días], iniciándose al día siguiente al de la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (el “Período de Suscripción Preferente”).

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables en BME Growth, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados por los accionistas de la Sociedad a quienes se hayan atribuido, o por aquellos inversores o accionistas que los hayan adquirido en el mercado, se extinguirán automáticamente cuando finalice el Periodo de Suscripción Preferente.

4.2. Periodos de suscripción y oferta de suscripción

Una vez finalizado el Periodo de Suscripción Preferente, la suscripción de la emisión no asignada en el correspondiente tramo, se realizará en uno o en varios periodos sucesivos de suscripción y en las condiciones y términos que determine el Consejo de Administración. A estos efectos, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración la facultad de establecer periodos de suscripción sucesivos, así como fijar las condiciones y términos de los mismos, incluyendo la duración y las condiciones de cada uno de los periodos.

En este sentido, la Sociedad podrá llevar a cabo una oferta de suscripción (la “Oferta de Suscripción”) de todas aquellas acciones no suscritas durante el Período de Suscripción Preferente.

5. Desembolso de las acciones nuevas

El desembolso de las acciones nuevas, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, se realizará íntegramente mediante aportaciones dinerarias en el momento de la suscripción.

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.

6. Representación de las acciones nuevas

Las acciones de nueva emisión quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a Iberclear y sus Entidades Participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

7. Derechos de las acciones nuevas

Las acciones nuevas son ordinarias, pertenecen a la misma clase que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y atribuyen los mismos derechos y obligaciones que estas a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado.

8. *Suscripción incompleta*

Según lo establecido en los artículos 311 y 507 de la Ley de Sociedades de Capital, si concluido el plazo de suscripción del aumento de capital, este no hubiese quedado íntegramente suscrito, el capital quedará ampliado en la cuantía de las suscripciones efectuadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

9. *Incorporación de las acciones nuevas al mercado BME Growth*

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en 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 incorporación 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 del BME Growth y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

10. *Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales*

Se delega expresamente en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

11. *Delegación de facultades*

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución de conformidad con el artículo 249.bis.l) LSC, la facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social hasta una cifra determinada en la oportunidad y en la cuantía que ellos decidan, sin previa consulta a la junta general, en el plazo máximo de cinco años a contar desde su adopción, y, en la medida de lo necesario, a dar la nueva redacción que proceda al artículo 5 de los Estatutos Sociales en cuanto a la nueva cifra de capital social y al número de acciones en que éste se divida.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, también de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital e igualmente con expresas facultades de sustitución de conformidad con el artículo 249.bis.l) LSC, la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan las facultades precisas para:

a) Formular en nombre de la Sociedad la Oferta de Suscripción, llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la misma;

b) Fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no determinado por la Junta General de Accionistas, estableciendo, entre otras, y con carácter

meramente enunciativo y no limitativo, la cuantía del aumento de capital hasta una cifra determinada en la oportunidad y en la cuantía que ellos decidan, el momento y la forma de su realización, los destinatarios de los sucesivos periodos de suscripción, el procedimiento o sistema de colocación de las acciones objeto de la Oferta de Suscripción, la fecha o periodo de suscripción y desembolso o emisión, las entidades que intervengan en la colocación o en su aseguramiento, en su caso, la modalidad de adjudicación para el caso de que los valores solicitados por los inversores excedan del total de los ofrecidos, en general, el conjunto de reglas por las que haya de regirse la Oferta de Suscripción, la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, la facultad 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 a emitir mantenga exactamente la proporción resultante de la aplicación de la ecuación de canje acordada y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;

c) Ejecutar el aumento de capital de la Sociedad para cada tramo, en su caso, 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;

d) Acordar, con las más amplias facultades, pero con sujeción a los términos del presente acuerdo, el procedimiento de colocación de la emisión, fijando la fecha de inicio y, en su caso, modificar la duración de los periodos de suscripción, pudiendo declarar el cierre anticipado de la ampliación;

e) Desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el presente acuerdo. En particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital tras la suscripción, el plazo, forma, condiciones y procedimiento de suscripción y desembolso, los destinatarios, el procedimiento o sistema de colocación de las acciones objeto de la Oferta de Suscripción y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;

f) Declarar totalmente ejecutado y cerrado el aumento de capital por el importe total acordado una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, determinando, en caso de suscripción incompleta del aumento de capital, el importe final del aumento de capital y el número de acciones suscritas;

g) Modificar la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales como consecuencia del resultado del aumento de capital, de conformidad con el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital;

h) 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;

i) Redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto informativo, documento de ampliación y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del aumento de capital, así como para la admisión a negociación de las nuevas acciones, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, BME Growth, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, 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 BME Growth y cualquier otra autoridad competente de otro Estado, 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;

j) 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;

k) Designar a las entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, y una entidad agente, y negociar los términos de su intervención;

l) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;

m) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión de las nuevas acciones;

n) Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear incorporadas al mercado BME Growth;

o) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del aumento de capital; y

p) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento de capital y su inscripción en el Registro Mercantil competente, una vez ejecutado totalmente el Aumento acordado teniendo en cuenta la previsión de suscripción incompleta”.

Quinto. Delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, de la facultad de aumentar el capital social, en los términos y

condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, con el objetivo de facilitar la ejecución del aumento de capital descrito en el punto [4º] del Orden del Día, por un importe efectivo total de hasta quince millones de euros (15.000.000 €), manteniéndose el derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta.

Autorizar al Consejo de Administración, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta General, una o varias veces y en cualquier momento, durante un plazo de cinco años contados desde la celebración de esta Junta, en la cantidad máxima fijada por la Junta General, esto es, de hasta quince millones de euros (15.000.000 €).

La ampliación o ampliaciones de capital podrán llevarse a cabo mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias o de cualquier otro tipo o clase,—con o sin prima de emisión— consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias al patrimonio social o en la transformación de reservas de libre disposición (si fuera permitido por la ley), en cuyo caso la ampliación o ampliaciones de capital podrán realizarse mediante el aumento del valor nominal de las existentes, y previéndose expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan conforme a lo prevenido en el artículo 311.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

Las facultades atribuidas al Consejo de Administración en virtud del presente acuerdo incluyen, a título ilustrativo, las de fijar los términos y condiciones de cada aumento de capital, fijar la cuantía de cada aumento de capital dentro del límite máximo fijado por la Junta General, determinar las características de las acciones, determinar libremente los inversores y mercados a los que se destinen las ampliaciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital, realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en los mercados secundarios en los que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos correspondientes, y solicitar la inclusión de las nuevas acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Asimismo, se faculta expresamente al Consejo de Administración de la Sociedad para:

- (a) Solicitar, en su caso, la admisión a negociación en los mercados secundarios oficiales o no oficiales (regulados o no regulados), organizados o no, españoles o extranjeros, de las acciones que se emitan por la Sociedad con sometimiento a las normas que existan al respecto y especialmente sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación.

(b) Solicitar, en su caso, la exclusión de negociación de las acciones, que se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión y con estricto cumplimiento de la normativa del Mercado de Valores que fuere de aplicación.

(c) Delegar todas o parte de las facultades a que se refiere el presente acuerdo a favor de cualquiera de sus miembros.

Se hace constar que se ha puesto a disposición de los accionistas el correspondiente informe de administradores justificativo de la propuesta de delegación para aumentar el capital social”.

Sexto. Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General ordinaria y extraordinaria de Accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción, en su caso.

La Junta General de Accionistas [aprueba / no aprueba] facultar expresamente a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, incluyendo al Vice-secretario no consejero, para que, en nombre y representación de la Sociedad, puedan realizar cuantas actuaciones fueran necesarias para la efectiva y correcta formalización y ejecución de los acuerdos adoptados. Se entienden incluidas, a título enunciativo y no limitativo, la facultad de certificar cualquier extremo que fuera necesario para ello, así como comparecen ante notario para su elevación a escritura pública, suscribir cualesquiera documentos o menciones complementarios, rectificativos, de desarrollo o aclaratorios respecto de los acuerdos adoptados.

Séptimo. Ruegos y preguntas.

[*]

Octavo. Redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión.

La Junta General de Accionistas [aprueba / no aprueba] el acta de la reunión, la cual ha sido redactada y firmada por el Secretario de la reunión, con el visto bueno del Presidente de la reunión.

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A.

**GUÍA DE AYUDA AL ACCIONISTA RELATIVA A LA
JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS**

DERECHO DE INFORMACIÓN

Cualquier accionista de la Sociedad tendrá derecho a examinar en el domicilio social de la Sociedad (Plaza Pablo Ruíz Picasso 1, Edificio Torre Picasso, planta 42, 28020, Madrid), y a solicitar la entrega o envío inmediato y gratuito, a partir de la convocatoria de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, de (i) el anuncio de convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, (ii) el modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, (iii) copia de las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, incluyendo el informe de auditoría de las mismas y el informe de gestión, (iv) información sobre los requisitos y procedimiento para acreditar la titularidad de las acciones, el derecho de asistencia a la Junta General Ordinaria y las reglas aplicables para el ejercicio o delegación de derechos de voto y el voto a distancia, y (v) de esta guía de ayuda al accionista en cuanto a la asistencia, representación y voto a distancia, así como sus derechos de información y de solicitud de complementos y propuestas en relación con la Junta General Ordinaria y Extraordinaria aquí convocada.

De conformidad con el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria los accionistas podrán solicitar al Consejo de Administración las informaciones o aclaraciones que estimen oportunas en relación con los asuntos comprendidos en el orden del día, así como formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes. Todas estas solicitudes de información podrán realizarse por escrito mediante la entrega de la correspondiente petición en el domicilio social.

El Consejo de Administración facilitará la información solicitada por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas.

Asimismo, durante la celebración de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, los accionistas podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, y, en caso de no poder satisfacer el derecho del accionista en ese momento, el Consejo de Administración facilitará la información solicitada por escrito dentro de los siete días siguientes al de la celebración de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, salvo en los casos en los que resulte legalmente improcedente o la legislación vigente permita que tal información no sea proporcionada.

La solicitud de información del accionista deberá incluir su nombre y apellidos (o en su caso denominación social), y acreditar las acciones de las que es titular, y corresponderá al accionista la prueba de la entrega de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

DERECHO DE ASISTENCIA

De conformidad con el artículo 14º de los Estatutos Sociales, podrán asistir a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas todos los accionistas que tengan inscritas sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a su celebración y se provean de la correspondiente tarjeta de asistencia, o acrediten su titularidad mediante documento conforme a derecho.

Las tarjetas de asistencia, delegación y voto a distancia serán emitidas por la Sociedad a través de las entidades que lleven los registros contables, pudiendo utilizarse por el accionista como documento de otorgamiento de representación para la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas.

El accionista que desee asistir personalmente deberá completar sus datos identificativos en la correspondiente tarjeta de asistencia y firmar ésta en el espacio indicado para ello, así como presentar dicha tarjeta el día de la Junta en el lugar de su celebración. En caso de accionistas personas jurídicas la presente tarjeta debe acompañarse de los documentos que acrediten la representación de la persona jurídica.

Se informa a los accionistas que será posible la asistencia remota a la Junta General Ordinaria de conformidad con el protocolo aprobado por el Consejo de Administración y se indica a continuación.

ASISTENCIA POR MEDIO DE VIDEOCONFERENCIA

Se informa a los accionistas de que, sin perjuicio de las formas habituales de asistencia presencial a la reunión, será posible la asistencia remota a la Junta General por medio de videoconferencia, tal y como se establece en el artículo 16 bis de los Estatutos sociales.

Así, los Sres. accionistas que así lo deseen, previa acreditación de identidad, podrán participar en la Junta General mediante asistencia telemática (por videoconferencia) y emitir su voto por la misma vía, en los términos aprobados por el Consejo de Administración y conforme a las normas e instrucciones de desarrollo de su funcionamiento, contenidos en el presente manual y publicados en la página web de la Sociedad (<https://www.jabaholdings.com/>).

PROCEDIMIENTO DE REGISTRO

Los accionistas que deseen participar por medio de videoconferencia en la Junta:

1. Deberán ponerse en contacto con la Sociedad en el email finance@jabaholdings.com, de conformidad con el protocolo aprobado por la Sociedad para la asistencia remota, con al menos cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la reunión en primera convocatoria.
2. Junto con el correo electrónico, los Sres. Accionistas deberán incluir la siguiente información / documentación:
 - a) Su nombre y apellidos, junto a su número y copia de DNI.

- b) Adicionalmente, en caso de que opten por verse representados, deberán incluir asimismo:
- el nombre y apellidos y el número y copia de DNI de su representante (en el caso de que sea persona física) o la denominación social y el número y copia de NIF (en el caso de que sea persona jurídica).
 - Copia digitalizada (escaneada) de la tarjeta de asistencia del accionista al que representa debidamente cumplimentada y firmada tanto por el accionista como por el representante que acepta su designación. No obstante, le rogamos que, si antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta General fuera legal y operativamente posible, nos remita el original de la tarjeta de asistencia a la sede social, sita en Plaza Pablo Ruíz Picasso 1, Edificio Torre Picasso, planta 42, 28020, Madrid.
- c) Copia digitalizada de la escritura pública que acredite como representante en el caso de que el accionista sea una persona jurídica.
- d) Dirección válida de correo electrónico en la que quiere recibir las credenciales / invitación para participar en la Junta General mediante asistencia telemática en los términos aprobados por el Consejo de Administración y conforme a las normas e instrucciones de desarrollo de su funcionamiento, publicados en la página web corporativa (www.jabaholdings.com).
3. En el caso de que haya sido designado representante de más de un accionista, deberá enviarnos la información indicada en los puntos anteriores por cada uno de los accionistas al que se represente, ya sean éstos personas físicas o jurídicas.
4. Una vez recibida la información indicada en los puntos anteriores, la Sociedad realizará las verificaciones oportunas, otorgando validez a las copias digitalizadas a estos efectos siempre que no tenga dudas razonables sobre la identidad del sujeto que ejerce el derecho de voto, y le enviará a su correo electrónico:
- (i) las credenciales de usuario / invitación para que pueda participar en la Junta General mediante asistencia telemática y emitir su voto por esta vía, y
 - (ii) las instrucciones, en su caso, de acceso a la plataforma.

La Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los accionistas o sus representantes los medios de identificación adicionales que considere necesarios para comprobar su condición de accionistas o de representantes de estos y garantizar su autenticidad.

CONEXIÓN A LA JUNTA Y PARTICIPACIÓN

El accionista o su representante que se haya registrado para asistir telemáticamente a la Junta General:

- Deberá conectarse en la aplicación que se le comunique por parte de la Sociedad para validación de asistencia el día de celebración de la Junta General, el día 24 de junio de 2025 o, en su caso, el día 25 de junio de 2025, según se celebre en primera o en segunda convocatoria, respectivamente, entre las 16.15 horas y las 17.00 horas (45 minutos antes del inicio de la reunión), e identificarse según se le indique en las instrucciones correspondientes en la plataforma. No se admitirá la conexión de los asistentes fuera de esta franja horaria y tras el inicio de la sesión de la Junta.

- Las intervenciones y propuestas de acuerdos o solicitud de informaciones o aclaraciones, que conforme a dicha ley, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, deberán remitirse a la sociedad, por escrito al domicilio social.
- Asimismo, durante la celebración de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, los accionistas podrán solicitar las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día por los canales habilitados en la plataforma (por escrito), y, en caso de no poder satisfacer el derecho del accionista en ese momento, el Consejo de Administración facilitará la información solicitada por escrito dentro de los siete días siguientes al de la celebración de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, salvo en los casos en los que resulte legalmente improcedente o la legislación vigente permita que tal información no sea proporcionada.
- En el caso de que el accionista o su representante quiera que su intervención figure literalmente en el acta de la reunión deberá hacerlo constar expresamente en la intervención escrita por los canales habilitados en la plataforma, adjuntando en su caso la citada intervención.
- La votación a los acuerdos será posible electrónicamente, por medio de la plataforma habilitada al efecto.
- La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de asistencia telemática a la Junta General cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan. En tal caso, la sociedad hará pública dicha circunstancia en la forma debida y con la suficiente antelación por cualquier medio que considere oportuno, informando de cualquier mecanismo alternativo que, en su caso, pudiera habilitarse y, en todo caso, de los demás medios de comunicación a distancia a disposición de los accionistas para la emisión o delegación del voto. La sociedad no será responsable frente a terceros por cualquiera de dichas decisiones, ajenas a la voluntad de la sociedad, que pudieran impedir la asistencia telemática.
- A los efectos oportunos, la asistencia telemática del accionista será equivalente a la asistencia presencial a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas.
- La asistencia telemática del accionista o de su representante dejará sin efecto el voto o la delegación realizados con anterioridad por cualquier otro procedimiento establecido por la sociedad.

DERECHO DE REPRESENTACIÓN

De acuerdo con el artículo 15º de los Estatutos Sociales, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General.

Los accionistas con derecho de asistencia podrán otorgar su representación por escrito, bien mediante la entrega al representante de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente cumplimentada, bien mediante el envío por correo postal a la Sociedad de dicha tarjeta debidamente cumplimentada.

El accionista que desee delegar su representación para la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas deberá completar sus datos identificativos en la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia y firmarla. Una vez cumplimentada la tarjeta, podrá hacerla llegar a su representante para su firma y entrega el día de la celebración de la reunión de la Junta General o enviarla por correo postal al domicilio social de la Sociedad, a la atención de D. Álvaro Marco Asencio, Vice-Secretario del Consejo de Administración.

Si la tarjeta confiere instrucciones específicas de voto en cuanto a uno o más puntos del orden del día de la Junta General, el representante votará en el sentido de las instrucciones recibidas. En aquellos supuestos y/o puntos del orden del día en los que el accionista no haya conferido instrucciones específicas se entenderá que éstas son votar a favor de las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración.

Asimismo, a falta de indicación del representante del accionista, o en casos en los que el representante se encuentre en situación de conflicto de intereses, la representación se entenderá delegada a favor del Presidente de la Junta General de Accionistas, y en caso de que éste asimismo se encontrara en situación de conflicto de intereses a favor del Secretario de la Junta. No obstante, esta regla no aplicará en aquellos casos en los que el accionista haya marcado la correspondiente casilla en la tarjeta de delegación por la que no autoriza la sustitución, en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga.

Finalmente, se entenderá que la delegación del accionista se extiende a las propuestas de acuerdo no formuladas por el Consejo de Administración, o sobre puntos no previstos en el Orden del Día, en relación con las cuales el representante votará en el sentido que entienda más favorable a los intereses del accionista, en el marco del interés social. No obstante, esta regla no aplicará en aquellos casos en los que el accionista haya marcado la correspondiente casilla en la tarjeta de delegación por la que no autoriza la extensión de la delegación, en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga.

La representación es siempre revocable. Como regla general, se tendrá por válida la última actuación realizada por el accionista antes de la celebración de la Junta General. En todo caso, la asistencia personal a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del representado tendrá valor de revocación de la representación.

DERECHO DE VOTO A DISTANCIA

El accionista que desee votar a distancia en la Junta General Ordinaria deberá completar sus datos identificativos en la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia y firmar dicha tarjeta en el espacio correspondiente. Una vez cumplimentada la tarjeta, deberá enviarla por correo postal al domicilio social de la Sociedad a la atención de D. Álvaro Marco Asencio, Vice-Secretario del Consejo de Administración.

Los votos a distancia emitidos mediante correspondencia postal habrán de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas de la fecha establecida para la celebración de la Junta en primera convocatoria.

Si la tarjeta confiere instrucciones específicas de voto en cuanto a uno o más puntos del orden del día de la Junta General, se entenderá que el accionista vota en el sentido de dichas instrucciones. En aquellos supuestos y/o puntos del orden del día en los que el accionista no haya

conferido instrucciones específicas se entenderá que vota a favor de las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración.

En relación con las propuestas de acuerdo no formuladas por el Consejo de Administración o sobre puntos no previstos en el Orden del Día adjunto, se entiende que el accionista confiere su representación al Presidente de la Junta General de Accionistas. No obstante, esta regla no aplicará en aquellos casos en los que el accionista haya marcado la correspondiente casilla en la tarjeta de voto a distancia por la que no autoriza dicha representación, en cuyo caso se entenderá que el accionista se abstiene.

En caso de que el Presidente de la Junta General de Accionistas se encontrara en situación de conflicto de intereses dicha representación se entenderá conferida a favor del Secretario de la Junta. No obstante, esta regla no aplicará en aquellos casos en los que el accionista haya marcado la correspondiente casilla en la tarjeta de voto a distancia por la que no autoriza la sustitución, en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga.

DERECHO A SOLICITAR COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 12º de los Estatutos Sociales, aquellos accionistas que representen, al menos, el tres por ciento (3%) del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas para incluir uno o más puntos en el Orden del Día.

El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Sociedad que deberá recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General.

DERECHO A PRESENTAR PROPUESTAS DE ACUERDO

De conformidad con lo establecido en el artículo 12º de los Estatutos Sociales, aquellos accionistas que representen, al menos, el tres por ciento (3%) del capital social podrán presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos en el Orden del Día o que deban incluirse en el Orden del Día de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas.

El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Sociedad que deberá recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. La Sociedad asegurará la difusión de estas propuestas de acuerdo y de la documentación que en su caso se acompañe.

NÚMERO TOTAL DE ACCIONES Y DERECHOS DE VOTO

Se hace constar que a la fecha de convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas el capital social de JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A. asciende a TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL VEINTIOCHO EUROS (35.623.028,00€), representado por TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTAS VEINTITRÉS MIL VEINTIOCHO (35.623.028) acciones nominativas de UN EURO (1,00€) de valor nominal cada una, pertenecientes todas a una única clase y serie, íntegramente desembolsadas, representadas por medio de anotaciones en cuenta. Cada acción confiere el derecho a UN (1) voto. Las acciones en autocartera de la Sociedad en el momento de la celebración de la Junta General verán suspendidas su derecho de voto.

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A.
JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
TARJETA DE ASISTENCIA, DELEGACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

Tarjeta de asistencia, delegación y voto, (a ser usada y rellenada en la parte que corresponda a la forma de participación elegida por cada accionista) para la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") que se celebrará en Plaza Pablo Ruíz Picasso 1, Edificio Torre Picasso, planta 42, 28020, Madrid, a las [17.00] horas del día 24 de junio de 2025, en primera convocatoria, o al día siguiente, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria, conforme al Orden del Día adjunto.

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ACCIONISTA

Titular:		Domicilio:
DNI/NIF:		
Número de acciones:		
Número de acciones mínimo para asistir a la Junta General:	1	

ASISTENCIA PERSONAL A LA JUNTA

De acuerdo con el artículo 13° de los Estatutos Sociales, podrán asistir a la Junta General los accionistas que tengan inscritas sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a su celebración y se provean de la correspondiente tarjeta de asistencia. Las tarjetas de asistencia nominativas serán emitidas por la Sociedad a través de las entidades que lleven los registros contables, pudiendo utilizarse por el accionista como documento de otorgamiento de representación para la Junta General de que se trate.

El accionista que desee asistir personalmente deberá completar los datos identificativos indicados anteriormente y firmar la presente tarjeta en el espacio seguidamente indicado y presentarla el día de la Junta en el lugar de su celebración. En caso de accionistas personas jurídicas la presente tarjeta debe acompañarse de los documentos que acrediten la representación de la persona jurídica.

Firma del accionista que asiste

.....

En a de de 2025

DELEGACIÓN

De acuerdo con el artículo 14º de los Estatutos Sociales, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, incluyendo el Presidente del Consejo de Administración. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General.

El accionista que desee delegar su representación para la Junta General deberá completar los datos identificativos indicados anteriormente y firmar la presente tarjeta en el espacio seguidamente indicado. Una vez cumplimentada esta tarjeta, podrá hacerla llegar a su representante para su firma y entrega el día de la celebración de la reunión de la Junta General.

El accionista cuyos datos de identificación constan en la presente tarjeta confiere su representación para la Junta General referida en el encabezamiento a:

Don/Doña con DNI/NIF

El accionista confiere instrucciones específicas de voto a favor de todas las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración salvo que se indique otra cosa a continuación (*marcar las casillas correspondientes*)

Punto Orden del Día	1	2	3	4	5	6	7	8
A favor								
En contra								
Abstención								
En blanco								

A falta de indicación de la persona a la que el accionista confiere su representación, o en casos en los que el representante se encuentre en situación de conflicto de intereses, la representación se entenderá delegada a favor del Presidente de la Junta General de Accionistas, y en caso de que éste asimismo se encontrara en situación de conflicto de intereses a favor del Secretario de la Junta. Marque la casilla NO siguiente sólo si no autoriza la sustitución, en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga.

	NO
--	----

La presente delegación se extiende, salvo que marque la casilla NO siguiente, a las propuestas de acuerdo no formuladas por el Consejo de Administración o sobre puntos no previstos en el Orden del Día, en relación con las cuales el representante votará en el sentido que entienda más favorable a los intereses del accionista, en el marco del interés social. 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.

	NO
--	----

Firma, lugar y fecha del accionista que delega Firma, lugar y fecha del representante

VOTO A DISTANCIA

El accionista que desee votar a distancia en la Junta General deberá completar los datos identificativos indicados anteriormente y firmar la presente tarjeta en el espacio seguidamente indicado. Una vez cumplimentada esta tarjeta, deberá enviarla por correo postal al domicilio social (Plaza Pablo Ruíz Picasso 1, Edificio Torre Picasso, planta 42, 28020, Madrid), a la atención de D. Álvaro Marco Asencio, Vice-secretario del Consejo de Administración.

Los votos a distancia emitidos mediante correspondencia postal habrán de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas de la fecha prevista para la celebración de la Junta en primera convocatoria.

El accionista vota a favor de todas las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración salvo que se indique otra cosa a continuación (*marcar las casillas correspondientes*)

Punto Orden del Día	1	2	3	4	5	6	7	8
A favor								
En contra								
Abstención								
En blanco								

En relación con las propuestas de acuerdo no formuladas por el Consejo de Administración o sobre puntos no previstos en el Orden del Día adjunto, se entiende conferida la representación al Presidente de la Junta General de Accionistas, salvo que se marque la casilla NO siguiente, en cuyo caso se entenderá que el accionista se abstiene en relación con dichas propuestas de acuerdo.

	NO
--	----

En caso de que el Presidente de la Junta General de Accionistas se encontrara en situación de conflicto de intereses dicha representación se entenderá conferida a favor del Secretario de la Junta. Marque la casilla NO siguiente sólo si no autoriza la sustitución, en cuyo caso se entenderá que el accionista se abstiene en relación con dichas propuestas de acuerdo.

	NO
--	----

Firma del accionista

En a de de 2025

ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA

- Primero. Examen y aprobación de las cuentas anuales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.
- Segundo. Examen y aprobación de la gestión del órgano de administración de la Sociedad durante el ejercicio 2024.
- Tercero. Examen y aprobación de la aplicación de resultado, propuesta por el Consejo de Administración.
- Cuarto. Aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por importe nominal de quince millones de euros (15.000.000 €), mediante la emisión y puesta en circulación de hasta quince millones (15.000.000) de nuevas acciones ordinarias de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, con la prima de emisión y demás características que en su caso determinará el Consejo de Administración, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta; y su delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo 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.b) de la LSC, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad.
- Quinto. Delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, de la facultad de aumentar el capital social, en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, con el objetivo de facilitar la ejecución del aumento de capital descrito en el punto 4º del Orden del Día, por un importe efectivo total de hasta quince millones de euros (15.000.000 €), manteniéndose el derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta.
- Sexto. Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción, en su caso.
- Séptimo. Ruegos y preguntas.
- Octavo. Redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión.

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A., EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE
AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS QUE SE PROPONE BAJO EL
PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA
DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA EL DÍA 24 DE JUNIO DE 2025**

1. OBJETO DEL INFORME

Este aumento de capital respalda el objetivo estratégico de la Sociedad de ampliar su cartera de inversiones inmobiliarias mediante la ejecución ágil de operaciones identificadas en el mercado nacional.

El Consejo de Administración de JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”) ha acordado convocar la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas el día 24 de junio de 2025 y someter a su consideración, como punto Cuarto del Orden del Día, un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por importe efectivo (nominal más prima de emisión, en su caso) de hasta quince millones (15.000.000€) de euros y la correspondiente delegación en el Consejo de Administración de la Sociedad para la ejecución del acuerdo (el “Aumento”). El texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General bajo el punto Cuarto de su Orden del Día se adjunta como Anexo al presente informe.

El presente informe se emite de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296 y 297.1.b) (en relación con el acuerdo de aumento de capital y la consiguiente modificación estatutaria) 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” o “LSC”).

En este sentido, para que la referida propuesta de aumento del capital social pueda ser sometida a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad resulta preceptivo, a tenor de lo previsto en los referidos artículos 286, 296 y 297 de la Ley de Sociedades de Capital, y en la medida en que la ejecución del Aumento conlleva necesariamente la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad relativo a la cifra del capital, que el Consejo de Administración de la Sociedad formule el presente informe, que contiene la justificación de la propuesta de acuerdo.

Asimismo, 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 sobre la misma, así como la posibilidad de solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

Por su parte, el artículo 297.1.b) 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 acordar en una o varias veces el aumento del capital social hasta una cifra determinada en la oportunidad y en la cuantía que ellos decidan, sin previa consulta a la junta general.

El plazo para el ejercicio de esta facultad delegada no podrá exceder de cinco años.

En este contexto, y con el objetivo de facilitar a los accionistas la comprensión de la propuesta de acuerdo indicada, el presente informe contiene, en primer lugar, una justificación de la conveniencia de aumentar el capital y, en segundo lugar, una descripción de las características del Aumento.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL

En línea con su estrategia, la Sociedad está incrementando una atractiva cartera de potenciales oportunidades de inversión en activos inmobiliarios gracias a la probada capacidad del equipo gestor de la Sociedad para originar operaciones, que, en caso de materialización, podrán implicar

desembolsos significativos por la Sociedad en el corto o medio plazo. Estas oportunidades se concentran principalmente en locales comerciales de lujo y edificios de oficinas de alta gama situados en ubicaciones prime del mercado inmobiliario español.

En este sentido, bajo el punto Cuarto del Orden del Día, el Consejo de Administración propone a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas la aprobación de un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por un importe total efectivo (nominal más prima de emisión, en su caso) de hasta quince millones (15.000.000€) de euros y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente.

Cada tramo del Aumento podría estructurarse en dos fases: una inicial en la que los accionistas de la Sociedad podrán ejercitar su derecho de suscripción preferente; y otra en la que las acciones sobrantes del Aumento (esto es, aquellas que no sean suscritas en ejercicio de los derechos de suscripción preferente) podrían ser ofrecidas mediante una oferta de suscripción (la **“Oferta de Suscripción”**) a terceros inversores u otros accionistas que estén interesados en suscribir un número más elevado de acciones de la Sociedad.

Por tanto, el Aumento, tal como está diseñado, permitirá, por un lado, que los accionistas que así lo deseen mantengan el mismo porcentaje de participación que actualmente tienen en la Sociedad tras la ejecución del Aumento; y por otro, que la Sociedad amplíe su base accionarial a través de la Oferta de Suscripción en caso de que existan acciones sobrantes tras el período de suscripción preferente. Por tanto, la potencial Oferta de Suscripción podría permitir la entrada de nuevos inversores institucionales a largo plazo en el capital de la Sociedad e incrementar la diversificación de la base accionarial de la Sociedad. La eventual incorporación de este tipo de inversores contribuiría a reforzar la estructura financiera de la Sociedad, fortalecer su credibilidad ante el mercado y mejorar su visibilidad en entornos bursátiles e institucionales

Por su naturaleza, y conforme a los términos del artículo 297.1.b), el presente Aumento llevaría inherente la facultad para el Consejo de Administración de señalar la fecha en que el acuerdo debiera llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, siendo el plazo para el ejercicio de esta facultad delegada no superior a cinco años.

3. CARACTERÍSTICAS DEL AUMENTO DE CAPITAL PROPUESTO CON RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

El Consejo de Administración propone aumentar el capital social por un importe nominal de hasta quince millones de euros (15.000.000€), mediante la emisión y puesta en circulación de hasta quince millones (15.000.000) de nuevas acciones ordinarias de un (1€) euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta, más prima de emisión, en su caso, según establezca el Consejo de Administración en cada aumento de capital parcial en base a las facultades delegadas por la Junta General. El precio de emisión (valor nominal más prima) será fijado por el Consejo en función de las condiciones de mercado, operaciones comparables y criterios de valoración internos, con la posibilidad de apoyarse en *fairness opinions* u opiniones externas de valoración.

Asimismo, se propone otorgar a los accionistas de la Sociedad el derecho de suscripción preferente que les corresponde en relación con el Aumento y, a estos efectos, se propone delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, la fijación de la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, a cuyos efectos tendrá en consideración el número de acciones en circulación al momento de la asignación de los derechos de suscripción preferente, así como el régimen legal aplicable a las acciones propias y las restricciones aplicables en materia de derechos de suscripción preferente.

La propuesta objeto de este informe también incluye la posibilidad de que las acciones no suscritas en el periodo de suscripción preferente sean ofrecidas a nuevos inversores cualificados y estratégicos, nacionales e internacionales y, en todo caso, permite la suscripción incompleta del Aumento.

Por último, de conformidad con lo previsto en el artículo 297.1. b) de la Ley de Sociedades de Capital, se solicita a la Junta General de Accionistas, con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos Sociales, que delegue en el Consejo de Administración la facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social hasta una cifra determinada en la oportunidad y en la cuantía que ellos decidan, sin previa consulta a la Junta General, así como para la realización de cuantas actuaciones y otorgamiento de cuantos documentos fueran necesarios para la ejecución del acuerdo al que se refiere el presente informe, incluida la determinación de la ecuación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente.

4. EJECUCIÓN Y DELEGACIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL PROPUESTO

La Junta General delegará expresamente en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución de conformidad con el artículo 249.bis.l) LSC, la ejecución del Aumento en los términos establecidos, incluyendo:

- Fijación de la relación de canje.
- Determinación de fechas, precios y destinatarios de los distintos tramos.
- Aprobación de una oferta de suscripción dirigida a inversores cualificados en caso de sobrantes.
- Trámites necesarios ante BME Growth, CNMV, Iberclear y Registro Mercantil. Aunque el Consejo de Administración tendrá facultades delegadas para ejecutar el aumento, se compromete a informar oportunamente al mercado y a los accionistas sobre su avance, mediante comunicados y actualizaciones periódicas.

El Aumento de capital propuesto podrá ejecutarse en uno o varios tramos, en función de las condiciones de mercado y del ritmo de avance de las inversiones previstas.

5. INCORPORACIÓN AL MERCADO Y VALOR PARA EL ACCIONISTA.

Las nuevas acciones serán admitidas a cotización en BME Growth. Esta incorporación se considera clave para atraer nuevos inversores, incrementar la liquidez del valor y reforzar la visibilidad bursátil de la Sociedad.

Este aumento de capital refleja un enfoque disciplinado y proactivo en la financiación del crecimiento, equilibrando la protección de los derechos de los accionistas actuales con la flexibilidad necesaria para captar oportunidades estratégicas en el mercado.

En Madrid, a [22] de mayo de 2025

* * *

Anexo

PROPUESTA DE ACUERDO A SOMETER A LA JUNTA GENERAL

“CUARTO.- AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS POR IMPORTE NOMINAL DE QUINCE MILLONES (15.000.000€) DE EUROS, MEDIANTE LA EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE HASTA QUINCE MILLONES (15.000.000) DE NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS DE UN EURO DE VALOR NOMINAL CADA UNA, CON LA PRIMA DE EMISIÓN Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS QUE EN SU CASO DETERMINARÁ EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE Y CON PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA; Y SU DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON FACULTADES DE SUSTITUCIÓN, DE LAS FACULTADES PRECISAS PARA EJECUTAR EL ACUERDO 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.b) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, ASÍ COMO PARA DAR NUEVA REDACCIÓN AL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD.

1. Aumento de capital social

Se acuerda aumentar el capital social por un importe de hasta quince millones de euros (15.000.000€), mediante la emisión y puesta en circulación de hasta quince millones (15.000.000) de nuevas acciones ordinarias de un euro (1 €) de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta, más prima de emisión, en su caso... La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas acuerda por unanimidad delegar expresamente en el Consejo de Administración de la Sociedad, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) LSC todas las facultades precisas para la ejecución íntegra de este Acuerdo de aumento de capital social, con previsión de suscripción incompleta en cualquiera de los tramos, mediante aportaciones dinerarias, aumento que podrá realizar el Consejo de Administración por tramos, en la cuantía (valor nominal más prima de emisión) y fechas que libremente decida para cada uno de ellos, y en el plazo máximo total de ejecución de cinco años desde la fecha de adopción del presente Acuerdo de aumento de capital.

Corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad, o en quien este decida sustituir o delegar esta facultad de conformidad con el 249.bis.l) de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo, atendiendo al número de acciones en autocartera y al tipo o precio de emisión, la ecuación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente.

2. Plazo máximo de ejecución

Corresponderá al órgano de administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros de conformidad con el artículo 249.bis.l) LSC, determinar la fecha o fechas en las que el acuerdo deba ejecutarse, que podrá ser en uno o varios tramos, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de este Acuerdo.

3. Destinatarios del aumento de capital

El aumento de capital está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido acciones hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil ("BORME"), y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear") y sus entidades participantes (las "Entidades Participantes") hasta el segundo día hábil siguiente de la mencionada publicación del anuncio en el BORME, todo ello sin perjuicio de que otros inversores puedan suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas, así como de la posibilidad de ofrecer aquellas acciones que no hayan sido suscritas por titulares de derechos de suscripción preferente a terceros inversores de conformidad con la práctica habitual en la ejecución de aumentos de capital por sociedades cotizadas en mercados oficiales o no oficiales.

4. Suscripción de las acciones nuevas

4.1. Período de Suscripción Preferente

De conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas tendrán derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean.

Los derechos de suscripción preferente se asignarán a los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido acciones hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el BORME, y cuyas operaciones se hayan liquidado en Iberclear y sus Entidades Participantes hasta el segundo día hábil siguiente de la mencionada publicación del anuncio en el BORME.

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, la fijación de la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, a cuyos efectos tendrá en consideración el número de acciones en circulación al momento de la asignación de los derechos de suscripción preferente, así como el régimen legal aplicable a las acciones propias y las restricciones aplicables en materia de derechos de suscripción preferente.

De acuerdo con el artículo 305.2 y 503 de la Ley de Sociedades de Capital, el periodo de suscripción preferente tendrá una duración de [catorce (14) días], iniciándose al día siguiente al de la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (el “Período de Suscripción Preferente”).

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables en BME Growth, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados por los accionistas de la Sociedad a quienes se hayan atribuido, o por aquellos inversores o accionistas que los hayan adquirido en el mercado, se extinguirán automáticamente cuando finalice el Periodo de Suscripción Preferente.

4.2. Periodos de suscripción y oferta de suscripción

Una vez finalizado el Periodo de Suscripción Preferente, la suscripción de la emisión no asignada en el correspondiente tramo, se realizará en uno o en varios periodos sucesivos de suscripción y en las condiciones y términos que determine el Consejo de Administración. A estos efectos, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración la facultad de establecer periodos de suscripción sucesivos, así como fijar las condiciones y términos de los mismos, incluyendo la duración y las condiciones de cada uno de los periodos.

En este sentido, la Sociedad podrá llevar a cabo una oferta de suscripción (la “Oferta de Suscripción”) de todas aquellas acciones no suscritas durante el Periodo de Suscripción Preferente.

5. Desembolso de las acciones nuevas

El desembolso de las acciones nuevas, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, se realizará íntegramente mediante aportaciones dinerarias en el momento de la suscripción.

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.

6. Representación de las acciones nuevas

Las acciones de nueva emisión quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a Iberclear y sus Entidades Participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

7. Derechos de las acciones nuevas

Las acciones nuevas son ordinarias, pertenecen a la misma clase que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y atribuyen los mismos derechos y obligaciones que estas a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado.

8. Suscripción incompleta

Según lo establecido en los artículos 311 y 507 de la Ley de Sociedades de Capital, si concluido el plazo de suscripción del aumento de capital, este no hubiese quedado íntegramente suscrito, el

capital quedará ampliado en la cuantía de las suscripciones efectuadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

9. Incorporación de las acciones nuevas al mercado BME Growth

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en 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 incorporación 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 del BME Growth y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

10. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Se delega expresamente en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

11. Delegación de facultades

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución de conformidad con el artículo 249.bis.1) LSC, la facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social hasta una cifra determinada en la oportunidad y en la cuantía que ellos decidan, sin previa consulta a la junta general, en el plazo máximo de cinco años a contar desde su adopción, y, en la medida de lo necesario, a dar la nueva redacción que proceda al artículo 5 de los Estatutos Sociales en cuanto a la nueva cifra de capital social y al número de acciones en que éste se divida.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, también de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital e igualmente con expresas facultades de sustitución de conformidad con el artículo 249.bis.1) LSC, la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan las facultades precisas para:

a) Formular en nombre de la Sociedad la Oferta de Suscripción, llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la misma;

b) Fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no determinado por la Junta General de Accionistas, estableciendo, entre otras, y con carácter meramente enunciativo y no limitativo, la cuantía del aumento de capital hasta una cifra determinada en la oportunidad y en la cuantía que ellos decidan, el momento y la forma de su realización, los destinatarios de los sucesivos periodos de suscripción, el procedimiento o sistema de colocación de las acciones objeto de la Oferta de Suscripción, la fecha o periodo de suscripción y desembolso o emisión, las entidades que intervengan en la colocación o en su aseguramiento, en su caso, la modalidad de adjudicación para el caso de que los valores solicitados por los inversores excedan del total de los ofrecidos, en general, el conjunto de reglas por las que haya de regirse la Oferta de Suscripción, la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, la facultad 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 a emitir mantenga exactamente la proporción resultante de la aplicación de la ecuación de canje acordada y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;

c) Ejecutar el aumento de capital de la Sociedad para cada tramo, en su caso, 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;

d) Acordar, con las más amplias facultades, pero con sujeción a los términos del presente acuerdo, el procedimiento de colocación de la emisión, fijando la fecha de inicio y, en su caso, modificar la duración de los periodos de suscripción, pudiendo declarar el cierre anticipado de la ampliación;

e) Desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el presente acuerdo. En particular, sin ánimo exhaustivo,

establecer la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital tras la suscripción, el plazo, forma, condiciones y procedimiento de suscripción y desembolso, los destinatarios, el procedimiento o sistema de colocación de las acciones objeto de la Oferta de Suscripción y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;

f) Declarar totalmente ejecutado y cerrado el aumento de capital por el importe total acordado una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, determinando, en caso de suscripción incompleta del aumento de capital, el importe final del aumento de capital y el número de acciones suscritas;

g) Modificar la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales como consecuencia del resultado del aumento de capital, de conformidad con el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital;

h) 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;

i) Redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto informativo, documento de ampliación y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del aumento de capital, así como para la admisión a negociación de las nuevas acciones, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, BME Growth, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, 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 BME Growth y cualquier otra autoridad competente de otro Estado, 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;

j) 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;

k) Designar a las entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, y una entidad agente, y negociar los términos de su intervención;

l) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;

m) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión de las nuevas acciones;

n) Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear incorporadas al mercado BME Growth;

o) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del aumento de capital; y

p) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento de capital y su inscripción en el Registro Mercantil competente, una vez ejecutado totalmente el Aumento acordado teniendo en cuenta la previsión de suscripción incompleta”.

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD JABA I
INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A. SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE
DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA FACULTAD DE AUMENTAR EL
CAPITAL SOCIAL**

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A (la “Sociedad”) de conformidad con lo previsto en los artículos 286 y 297.1.b) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (indistintamente “Ley de Sociedades de Capital” o “LSC”) para justificar la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad bajo el punto Quinto de su Orden del Día, relativa a la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta, dentro del plazo de cinco años y por el límite máximo de hasta quince millones de euros (15.000.000 €) cifra que se encuentra dentro de los límites establecidos por la LSC, sin la facultad de acordar la supresión del derecho de suscripción preferente, dando nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo al capital social.

Esta delegación se vincula directamente con el aumento de capital de hasta quince millones de euros (15.000.000 €) que se somete a aprobación bajo el punto Quinto del Orden del Día. Dicho aumento se ejecutará mediante aportaciones dinerarias y con pleno reconocimiento del derecho de suscripción preferente de los accionistas, conforme se detalla en el informe complementario emitido por el Consejo de Administración.

2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA

De conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de accionistas, con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos Sociales, puede delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar, en una o varias veces, el aumento del capital social hasta una cifra determinada, en la oportunidad y en la cuantía que éste decida, sin previa consulta a la Junta General.

Dichos aumentos de capital no podrán ser superiores en ningún caso a la mitad del capital de la Sociedad en el momento de la autorización y deberán realizarse mediante aportaciones dinerarias o mediante la transformación de reservas de libre disposición (si fuera permitido por la ley), dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de aprobación del acuerdo por la Junta General.

A su vez, según establece el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital en relación con los artículos 296.1 y 297.1, los administradores deberán formular un informe escrito en el que justifiquen la propuesta.

El Consejo de Administración considera de gran interés para la Sociedad poder disponer de las autorizaciones y facultades delegadas que permita la legislación societaria vigente, para fijar todos los términos y condiciones de los aumentos de capital, así como para determinar los inversores y mercados a los que se dirigen dichas ampliaciones, a fin de estar en todo momento en condiciones de captar los fondos que resulten necesarios para la mejor gestión de los intereses sociales.

La finalidad de la delegación es dotar al órgano de administración de la Sociedad de la capacidad de respuesta que requiere el entorno competitivo en que la Sociedad opera, en el que, con frecuencia, el éxito de una iniciativa estratégica o de una transacción financiera, o la posibilidad de captar recursos financieros, depende de la capacidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que trae consigo la convocatoria y celebración de una Junta General de accionistas. Este mecanismo de delegación de la facultad de ampliar el capital permite aprovechar las oportunidades de mercado que la Sociedad pueda identificar en cada momento, eliminando la incertidumbre de si esa oportunidad se mantendría abierta durante un hipotético periodo de convocatoria de la Junta

General. Ante ello, el recurso a la delegación que prevé el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital permite en gran medida obviar estas dificultades, a la vez que dota al Consejo de Administración del adecuado grado de flexibilidad para atender, según las circunstancias, las necesidades de la Sociedad.

Por todo ello, la delegación prevista en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital dota al Consejo de Administración de las facultades necesarias para efectuar uno o varios aumentos de capital, atendiendo a los intereses de la Sociedad y respondiendo con mayor agilidad a las necesidades financieras que puedan presentarse en el futuro.

A tal efecto, se presenta a la Junta General de Accionistas la propuesta consistente en la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de acordar el aumento del capital de la Sociedad en una cantidad no superior a la mitad del capital social existente a la fecha de la delegación.

La delegación propuesta da soporte a un aumento de capital alineado con el plan estratégico de la Sociedad. El Consejo ha identificado una cartera relevante de oportunidades de inversión en activos inmobiliarios que podrían materializarse en el corto y medio plazo. El acceso ágil a recursos propios comprometidos —sin la necesidad de convocar una junta general *ad hoc*— permitirá a la Sociedad actuar con rapidez en un entorno competitivo y favorecer la creación de valor para los accionistas.

2.1. TÉRMINOS DE LA DELEGACIÓN

En virtud del acuerdo que se propone, La delegación propuesta podrá ejercerse, en su caso, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta General, en una o varias veces, y hasta un importe máximo equivalente a la mitad del capital social existente en el momento de la autorización según la LSC si bien la Junta General ha acordado un importe máximo de hasta quince millones de euros (15.000.000 €). Las ampliaciones se realizarán mediante aportaciones dinerarias y estarán estructuradas con pleno reconocimiento del derecho de suscripción preferente de los accionistas, conforme al artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital. El Consejo **no** estará facultado para excluir dicho derecho. Asimismo, la propuesta incluye expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las nuevas acciones emitidas, al amparo del artículo 311.1 de la mencionada Ley, con el fin de permitir una ejecución flexible y eficaz del aumento, incluso en caso de no completarse en su totalidad.

Las facultades que se prevé atribuir al Consejo incluyen las de fijar los términos y condiciones de cada aumento de capital y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital, realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en los mercados secundarios en las que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos correspondientes, y solicitar la inclusión de las nuevas acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Como medida de transparencia y buen gobierno, el Consejo de Administración se compromete a informar a los accionistas, a través de los canales apropiados y mediante las comunicaciones regulatorias correspondientes, de cualquier aumento de capital que se ejecute al amparo de esta delegación, incluyendo sus términos, importe suscrito y destino previsto de los fondos captados.

Asimismo, se propone facultar al Consejo para que pueda a su vez delegar en cualquier de sus miembros las facultades recibidas de la Junta que sean delegables.

3. PROPUESTA DE ACUERDO A SOMETER A LA JUNTA GENERAL

El texto íntegro de la propuesta que se somete a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de la Sociedad es el siguiente:

QUINTO: *“Delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, de la facultad de aumentar el capital social, en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, con el objetivo de facilitar la ejecución del aumento de capital descrito en el punto Quinto del Orden del Día, por un importe efectivo total de hasta quince millones (15.000.000 €) de euros, manteniéndose el derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta..*

Autorizar al Consejo de Administración, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta General, una o varias veces y en cualquier momento, durante un plazo de cinco años contados desde la celebración de esta Junta, en la cantidad máxima fijada por la Junta General, esto es, de hasta quince millones de euros (15.000.000 €).

La ampliación o ampliaciones de capital podrán llevarse a cabo mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias o de cualquier otro tipo o clase,—con o sin prima de emisión— consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias al patrimonio social o en la transformación de reservas de libre disposición (si fuera permitido por la ley), en cuyo caso la ampliación o ampliaciones de capital podrán realizarse mediante el aumento del valor nominal de las existentes, y previéndose expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan conforme a lo prevenido en el artículo 311.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

Las facultades atribuidas al Consejo de Administración en virtud del presente acuerdo incluyen, a título ilustrativo, las de fijar los términos y condiciones de cada aumento de capital, fijar la cuantía de cada aumento de capital dentro del límite máximo fijado por la Junta General, determinar las características de las acciones, determinar libremente los inversores y mercados a los que se destinen las ampliaciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital, realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en los mercados secundarios en los que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos correspondientes, y solicitar la inclusión de las nuevas acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Asimismo, se faculta expresamente al Consejo de Administración de la Sociedad para:

- (a) Solicitar, en su caso, la admisión a negociación en los mercados secundarios oficiales o no oficiales (regulados o no regulados), organizados o no, españoles o extranjeros, de las acciones que se emitan por la Sociedad con sometimiento a las normas que existan al respecto y especialmente sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación.*
- (b) Solicitar, en su caso, la exclusión de negociación de las acciones, que se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión y con estricto cumplimiento de la normativa del Mercado de Valores que fuere de aplicación.*
- (c) Delegar todas o parte de las facultades a que se refiere el presente acuerdo a favor de cualquiera de sus miembros.*

Se hace constar que se ha puesto a disposición de los accionistas el correspondiente informe de administradores justificativo de la propuesta de delegación para aumentar el capital social”.

* * *

En Madrid, a [22] de mayo de 2025