

Barcelona, 15 de mayo de 2025

Tander Inversiones SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**” o “**Tander Inversiones**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023 de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la “**Circular 3/2020**”), por medio de la presente publica la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

En sesión celebrada en fecha 7 de mayo de 2025, el consejo de administración de la Sociedad ha acordado convocar la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad para celebrarse en primera convocatoria en el domicilio social sito en Barcelona, Avenida Diagonal, 467, 2B, 08036, a las 12:00 horas del día 18 de junio de 2025 y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el 19 de junio de 2025, en el mismo lugar y a la misma hora.

Se adjunta como **Anexo** el anuncio de la convocatoria que ha sido publicado en esta misma fecha en la página web de la Sociedad. Asimismo, a los efectos oportunos, se deja expresa constancia de que el aumento de capital cuya aprobación se propone a la junta general de accionistas de la Sociedad en el citado texto de convocatoria no conlleva la obligación de formulación de un Documento de Ampliación Completo ni de un Documento de Ampliación Reducido por encontrarse comprendido en la exención prevista en el artículo 2.2.3, apartado a), de la Circular 2/2020, relativa a requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity.

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

Quedamos a su disposición,

Atentamente,
D. Antoine Chawky
Presidente del Consejo de Administración
Tander Inversiones SOCIMI, S.A.

CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

El consejo de administración de Tander Inversiones, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en sesión celebrada el 7 de mayo de 2025, de conformidad con la normativa legal y estatutaria en vigor, ha acordado convocar a los señores accionistas de esta Sociedad a la junta general ordinaria de accionistas, que se celebrará en el domicilio social, sito en Avenida Diagonal 467, 4º 2b, 08036 Barcelona, el día 18 de junio de 2025, a las 12:00 horas, y en segunda convocatoria en el mismo lugar y hora el día 19 de junio de 2025, al objeto de deliberar y resolver acerca de los asuntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- 1. Censura de la gestión social, examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales y del informe de gestión individuales de la Sociedad, así como de la propuesta de aplicación del resultado, todos ellos correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024**
- 2. Examen y aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión consolidados correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024**
- 3. Reelección de D. Daniel Joaquín Mayans Asian como miembro del consejo de administración de la Sociedad**
- 4. Aumento de capital en un importe de 853.000€ mediante la emisión de 853.000 nuevas acciones de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas y una prima de emisión total de 10.022.753 euros, mediante compensación de créditos por importe total de 10.875.753 euros**
- 5. Delegación de facultades**
- 6. Lectura y aprobación, en su caso, del acta**

Complemento de convocatoria

De conformidad con lo previsto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 14 de los Estatutos Sociales, los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la 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.

Derecho de información

De conformidad con el artículo 14 de los Estatutos de la Sociedad, la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas se encuentra publicada en la web corporativa de la Sociedad www.tanderinversiones.com (la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil), así como en la web de BME MTF Equity.

De conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de la Sociedad, cualquier accionista tendrá derecho a examinar en el domicilio social los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta, tales como, en particular, (i) las cuentas anuales (individuales y consolidadas) que han de ser sometidas a su aprobación, así como los correspondientes informes de gestión individual y consolidado e informes de auditoría, todos ellos correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024; (ii) el informe del órgano de administración con la propuesta de aumentar el capital social por compensación de créditos, con justificación de la propuesta y redacción del texto íntegro de modificación que se propone, (iii) el texto de la convocatoria de la junta general, y (iv) la certificación del auditor de cuentas relativa al aumento de capital por compensación de créditos, así como a obtener, de forma inmediata y gratuita, copia de los referidos documentos. Asimismo, esta documentación se encuentra igualmente publicada y disponible en la web corporativa de la Sociedad indicada anteriormente.

De igual modo, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta, los accionistas podrán solicitar de los administradores las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes, sin perjuicio de poder solicitar aclaraciones o información verbalmente durante la celebración de la junta.

Derecho de asistencia y representación

Se hace constar que podrán asistir a la Junta General Ordinaria de Accionistas todos los accionistas que acrediten anticipadamente su legitimación, para lo cual tendrán que tener inscrita la titularidad de sus acciones en el registro contable de anotaciones en cuenta de alguna de las entidades participantes, con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General Ordinaria de Accionistas, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.

En caso de que el accionista sea una persona jurídica, deberá acreditar también poder suficiente en virtud del cual se evidencien las facultades de la persona física a través de la cual ejerce el derecho de asistencia.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley para el ejercicio del derecho de voto a distancia y con carácter especial para cada junta. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la junta del representado tendrá valor de revocación.

Queda a salvo lo previsto en el artículo 187 de la Ley de Sociedades de Capital, no siendo preciso que la representación se confiera en la forma descrita cuando el representante sea el cónyuge, ascendiente o descendiente del representado, o cuando ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

Asimismo, se prevé que las entidades que aparezcan legitimadas como accionistas en virtud del registro contable de las acciones pero que actúen por cuenta de diversas personas, puedan, en todo caso, fraccionar el voto y ejercitarlo en sentido divergente en cumplimiento de instrucciones de voto diferentes, si así las hubieran recibido. Dichas entidades intermediarias podrán delegar el voto a cada uno de los titulares indirectos o a terceros designados por estos.

El anuncio de la convocatoria de la citada junta general ordinaria de accionistas se encuentra publicado en la página web de la Sociedad (www.tanderinversiones.com), así como en la web de BME MTF Equity.

Tal y como se ha mencionado anteriormente, se comunica a los señores accionistas que el informe del órgano de administración sobre la propuesta de aumentar el capital social mediante compensación de créditos, las cuentas anuales (individuales y consolidadas) que han de ser sometidas a su aprobación, así como los correspondientes informes de gestión individual y consolidado e informes de auditoría, todos ellos correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024, el texto de la convocatoria de la junta general y la certificación del auditor de cuentas relativa al aumento de capital por compensación de créditos, se encuentran publicados en la página web de la Sociedad www.tanderinversiones.com.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.
Atentamente,

D. Antoine Chawky
Presidente del consejo de administración de
Tander Inversiones, SOCIMI S.A.

**Informe formulado por el consejo de administración de
TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A. en relación con el
aumento del capital social por compensación de créditos**

En Barcelona, a 7 de mayo de 2025

1. Introducción

El consejo de administración de Tander Inversiones SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha acordado en su sesión de 7 de mayo de 2025 convocar a la junta general ordinaria de accionistas para su celebración en el domicilio social a las 12:00 horas del día 18 de junio de 2025 en primera convocatoria, y a las 12:00 horas del día 19 de junio de 2025 en segunda convocatoria, y someter a dicha junta general de accionistas, bajo el punto 4 del orden del día, el aumento de capital social por compensación de créditos de la Sociedad.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 286, 296 y 301 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital ("**Ley de Sociedades de Capital**") y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio ("**RRM**"), la citada propuesta de acuerdo a la junta general de accionistas requiere la formulación por el consejo de administración del siguiente informe justificativo.

2. Justificación de la propuesta

La propuesta de acuerdo que se presenta a la junta general de accionistas viene justificada por la necesidad de reducir las necesidades de financiación ajena de la Sociedad, con la inmediata mejora de la situación de tesorería y de liquidez de la misma y aumentando al mismo tiempo sus fondos propios y solvencia.

3. Propuesta de acuerdo

Por todo lo anterior, se presenta a la junta general de accionistas la propuesta de aumentar el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en la suma de 8.536.399 euros, en un importe nominal de 853.000 euros, mediante la emisión de 853.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie a las existentes, representadas por anotaciones en cuenta que se inscribirán en el sistema de registro a cargo de la Sociedad de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**") y de sus entidades participantes, con una prima de emisión de 11,75€ por acción (redondeado a la centésima), numeradas de la 8.536.400 a la 9.389.399, ambas inclusive.

Así pues, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión será de 10.875.753 euros, que se divide en 853.000 euros de valor nominal total y 10.022.753 euros de prima de emisión total.

No siendo aplicable el derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones emitidas de conformidad con el artículo 304 LSC, el valor nominal total y la prima de emisión total serán desembolsados íntegramente por los acreedores Gadina Inc y 6036821 Canada Inc, cuyos datos de identificación se hacen constar en el apartado 4 siguiente. Para el desembolso de las nuevas acciones emitidas y el pago de la prima de emisión, Gadina Inc y 6036821 Canada Inc compensarán los créditos que ostentan contra la Sociedad y que se describen en el apartado 4 siguiente, que quedarán automáticamente extinguidos (todo ello sin perjuicio de otros créditos que puedan ostentar con la misma y que no son objeto de compensación en el presente). La identificación, naturaleza y características de los mencionados créditos se detallan igualmente en el apartado 4 siguiente.

Las nuevas acciones emitidas atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, una vez suscrito y desembolsado el aumento de capital y nuevas acciones estén inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

A los efectos oportunos, se deja constancia de que: (i) el precio de suscripción de las acciones a emitir bajo el aumento de capital que aquí se propone, cifrado en el importe de 12,75€ por acción, se ha fijado en un valor superior al valor de cotización de la acción de la Sociedad en BME Growth (que, a la presente fecha, asciende al importe de 11,50€ por acción) con el objetivo de disminuir el efecto dilutivo del aumento sobre los accionistas que no participan en el mismo; y de que (ii) dicho precio de suscripción se ha calculado con el objetivo de que incrementar el Valor Neto de los Activos (NAV) / por acción de la Sociedad.

4. Información adicional a los efectos del artículo 301 LSC

De conformidad con lo previsto en el artículo 301 LSC se deja expresa constancia de los siguientes aspectos correspondientes a la ampliación de capital por compensación de créditos que se someterá a la aprobación de la junta general de socios, adicionales a los antes referidos:

a) Naturaleza y características de los créditos a compensar

- (i) El crédito a compensar por Gadina Inc, por importe de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (9.975.753,00 €),

deriva de parte del importe de principal dispuesto por la Sociedad bajo el texto refundido del contrato de préstamo suscrito por la Sociedad con Gadina Inc en fecha 30 de abril de 2025 (en adelante, el "**Préstamo Gadina**"). El referido crédito es, a esta fecha, totalmente líquido, vencido y exigible. Se deja expresa constancia de que: (i) el importe restante de principal dispuesto bajo el Préstamo Gadina que no será objeto de compensación; y (ii) el importe de los intereses que se devenguen bajo el mencionado Préstamo Gadina conforme a sus propios términos, serán abonados por la Sociedad a Gadina Inc de acuerdo con las previsiones del Préstamo Gadina y, por consiguiente, a su fecha de vencimiento, salvo que las partes acuerden lo contrario.

- (ii) El crédito a compensar por 6036821 Canada Inc, por importe de NOVECIENTOS MIL EUROS (900.000,00 €), deriva del importe del total principal dispuesto bajo el préstamo suscrito por la Sociedad con 6036821 Canada Inc en fecha 15 de septiembre de 2023 (el "**Préstamo Canada Inc**"). El referido crédito es, a esta fecha, totalmente líquido, vencido y exigible. Se deja expresa constancia de que el importe de los intereses devengados bajo el referido préstamo será abonado por la Sociedad a 6036821 Canada Inc, en efectivo. Por consiguiente, el Préstamo Canada Inc quedará totalmente extinguido.

b) Identidad de los aportantes

El aumento se plantea para su suscripción y desembolso por los siguientes acreedores:

- (i) Gadina Inc, una sociedad de nacionalidad canadiense, inscrita en el Ministerio de Servicios Gubernamentales con el número 002343043, provista de NIF español número N4041412J y con domicilio social en 40 King Street West, suite 4400, Toronto, Ontario (Canadá) (en adelante, "**Gadina Inc**"). Se deja constancia de que Gadina Inc. es actualmente accionista de la Sociedad.
- (ii) 6036821 Canada Inc, una sociedad de nacionalidad canadiense, con número de negocio (*Business Number*) 856240049 RC0001, provista de NIF español número N4041592I y con domicilio social en 4150 Sherbrooke West, suite 400, Westmount (Quebec) (en adelante, "**Canada Inc**"). Se deja constancia de que Canada Inc. es actualmente accionista de la Sociedad.

c) Número de las acciones que hayan de emitirse

En virtud del aumento de capital propuesto se emitirán 853.000 nuevas acciones ordinarias de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie a las existentes, representadas por anotaciones en cuenta que se inscribirán en el sistema de registro a cargo de la Sociedad Iberclear y de sus entidades participantes, con una prima de emisión de 11,75€ por acción (redondeada a la centésima), numeradas de la 8.536.400 a la 9.389.399, ambas inclusive.

En particular: (i) el accionista Gadina Inc suscribirá 782.412 acciones, de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 8.536.400 a la 9.318.811, ambas inclusive; y (ii) el accionista 6036821 Canada Inc suscribirá 70.588 acciones, de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 9.318.812 a la 9.389.399, ambas inclusive.

d) Cuantía del aumento del capital social

De acuerdo con lo anterior, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión será de 10.875.753 euros, que se divide en 853.000 euros de valor nominal total y 10.022.753 euros de prima de emisión total. De los mismos, (i) Gadina Inc desembolsará el importe total de 9.975.753 euros, dividido en 782.412 euros de valor nominal y 9.193.341 euros de prima de emisión; y (ii) 6036821 Canada Inc desembolsará el importe total de 900.000 euros, dividido en 70.588 euros de valor nominal y 829.412 euros de prima de emisión.

e) Concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social

Se hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos al crédito a compensar, antes referido, con los que constan en la contabilidad de la Sociedad.

5. Admisión a negociación de las nuevas acciones

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas en el segmento BME Growth de BME MTF Equity facultando a estos efectos al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para otorgar cuantos documentos y realizar cuantos actos sean necesarios al efecto. A los efectos oportunos, se deja expresa constancia de que el aumento de capital aprobado en virtud del presente acuerdo no conlleva la obligación de formulación de un Documento de Ampliación Completo ni de un Documento de Ampliación Reducido por

encontrarse comprendido en la exención prevista en el artículo 2.2.3, apartado a), de la Circular 2/2020, relativa a requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity.

6. Texto íntegro de la propuesta de acuerdo

El texto íntegro de la propuesta de aumento de capital por compensación de créditos que se propone para su aprobación por la junta general de accionistas es el siguiente:

“Aumento de capital en un importe de 853.000€ mediante la emisión de 853.000 nuevas acciones de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas y una prima de emisión total de 10.022.753 euros, mediante compensación de créditos por importe total de 10.875.753 euros.

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en la suma de 8.536.399 euros, en un importe nominal de 853.000 euros, mediante la emisión de 853.000 nuevas acciones nominativas ordinarias de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie a las existentes, representadas por anotaciones en cuenta que se inscribirán en el sistema de registro a cargo de la Sociedad de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y de sus entidades participantes, con una prima de emisión de 11,75€ (redondeado a la centésima) por acción, numeradas de la 8.536.400 a la 9.389.399, ambas inclusive.

Así pues, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión será de 10.875.753 euros, que se divide en 853.000 euros de valor nominal total y 10.022.753 euros de prima de emisión total.

No siendo aplicable el derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones emitidas de conformidad con el artículo 304 LSC, el valor nominal total y la prima de emisión total serán desembolsados íntegramente por los siguientes accionistas en las proporciones que se indican a continuación:

- (i) El accionista Gadina Inc, una sociedad de nacionalidad canadiense, inscrita en el Ministerio de Servicios Gubernamentales con el número 002343043, provista de NIF español número N4041412J y con domicilio social en 40 King Street West, suite 4400, Toronto, Ontario (Canadá), suscribe 782.412 acciones, de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 8.536.400 a la 9.318.811, ambas inclusive, y con una prima de emisión total de 9.193.341 euros mediante compensación de un derecho de crédito líquido, vencido y exigible por una cantidad total de NUEVE MILLONES*
-

NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (9.975.753,00 €), que queda totalmente extinguido.

El total importe del derecho de crédito objeto de compensación, NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (9.975.753,00 €), coincide con la cantidad a desembolsar por las acciones suscritas por Gadina Inc más su prima de emisión, correspondiendo 782.412 euros a capital y 9.193.341 euros a prima de emisión, con una prima unitaria por acción de 11,75€.

- (ii) *El accionista 6036821 Canada Inc, una sociedad de nacionalidad canadiense, con número de negocio (Business Number) 856240049 RC0001, provista de NIF español número N4041592I y con domicilio social en 4150 Sherbrooke West, suite 400, Westmount (Quebec), suscribe 70.588 acciones, de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 9.318.812 a la 9.389.399, ambas inclusive, y con una prima de emisión total de 829.412 euros, mediante compensación de un derecho de crédito líquido, vencido y exigible por una cantidad total de NOVECIENTOS MIL EUROS (900.000,00 €), que queda totalmente extinguido.*

El total importe del derecho de crédito objeto de compensación, NOVECIENTOS MIL EUROS (900.000,00 €), coincide con la cantidad a desembolsar por las acciones suscritas por 6036821 Canada Inc más su prima de emisión, correspondiendo 70.588 euros a capital y 829.412 euros a prima de emisión, con una prima unitaria por acción (redondeada a la centésima) de 11,75€.

Tal y como se ha expuesto, para el desembolso de las nuevas acciones emitidas y el pago de la prima de emisión, Gadina Inc y 6036821 Canada Inc (cuyos datos se han hecho constar en el párrafo anterior), compensarán total e íntegramente los mencionados créditos que ostentan contra la Sociedad, que quedarán automáticamente extinguidos (sin perjuicio de otros créditos que puedan ostentar con la misma y que no son objeto de compensación en el presente). La identificación, naturaleza y características de los créditos que se compensan constan en el informe del consejo de administración de fecha 7 de mayo de 2025, el cual se adjunta como Anexo I, y cuyos términos se dan aquí por íntegramente reproducidos para evitar innecesarias repeticiones. En este sentido, se deja constancia de que los referidos créditos son líquidos, vencidos y exigibles.

Se hace constar asimismo que, de conformidad con el artículo 301.3 LSC, se puso a disposición de los accionistas, tanto en el domicilio social como

en la página web de la Sociedad, una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad que acredita que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por el consejo de administración sobre los créditos a compensar.

Los accionistas, por la presente, aceptan las aportaciones efectuadas y, en consecuencia, declaran totalmente suscritas y desembolsadas por su valor nominal total más la prima de emisión, las acciones emitidas, con efectos a partir de esta fecha, cuando entrarán en vigor los derechos inherentes a tales acciones y la titularidad de las nuevas acciones queda registrada en el libro registro de acciones nominativas.

De acuerdo con lo anterior, el artículo 6 de los estatutos sociales tendrá, en adelante, el siguiente tenor literal:

“Artículo 6º.- Capital social.-

El capital social se fija en NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (9.389.399,00 €), dividido en 9.389.399 acciones, acumulables e indivisibles, de un euro (1 euro) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 9.389.399, ambas inclusive, integrantes de una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la ley y en los estatutos.”

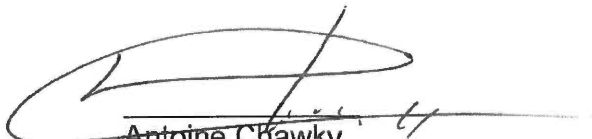
Asimismo, se solicitará la incorporación a negociación en el segmento de BME Growth de BME MTF Equity, de los derechos de suscripción preferente y las nuevas acciones emitidas, facultando a estos efectos al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, para otorgar cuantos documentos y realizar cuantos actos sean necesarios al efecto (incluyendo, sin carácter limitativo, los anuncios e información relevante que sea necesaria y/o meramente conveniente, las solicitudes de aprobación, verificación o registro que sean necesarias y/o meramente convenientes, así como las solicitudes incorporación de las nuevas acciones en el segmento BME Growth de BME MTF Equity y la incorporación de las acciones en Iberclear que sean necesarias y/o meramente convenientes). A los efectos oportunos, se deja expresa constancia de que el aumento de capital aprobado en virtud del presente acuerdo no conlleva la obligación de formulación de un Documento de Ampliación Completo ni de un Documento de Ampliación Reducido por encontrarse comprendido en la exención prevista en el artículo 2.2.3, apartado a) de la Circular 2/2020, de requisitos y procedimiento aplicables

a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity."

Y a los efectos legales oportunos, el consejo de administración de la Sociedad formula el presente informe, en Barcelona, a 7 de mayo de 2025.

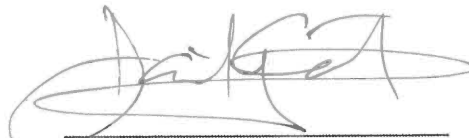
Firma a continuación el presidente y el vicesecretario no consejero para dejar constancia de que este es el informe que se ha aprobado por el consejo de administración y que ha sido adjuntado como anexo al acta del consejo de administración de esta misma fecha, 7 de mayo de 2025.

Presidente



Antoine Clawky

Vicesecretario no consejero



Daniel González Pila

TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Informe Especial

Informe Especial sobre el Aumento de Capital
por Compensación de Créditos, supuesto
previsto en el Artículo 301 del Texto Refundido
de la Ley de Sociedades de Capital

Informe Especial sobre el Aumento de Capital por Compensación de Créditos, supuesto previsto en el Artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital

A los Accionistas de
TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.

A los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital en un importe de 853.000 euros y una prima de emisión de 10.022.753 euros, lo que corresponde a un total de 10.875.753 euros, por compensación de créditos, formulada por el Consejo de Administración de **TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.** el 7 de mayo de 2025, que se presenta en el documento contable adjunto.

Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad del Consejo de Administración en el documento antes mencionado respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, al menos en un 25%, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por el Consejo de Administración ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de **TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.**, los cuales son en su totalidad líquidos, vencidos y exigibles.

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

Barcelona, 14 de mayo de 2025

Forvis Mazars Auditores, S.L.P.
ROAC N° S1189

*Este informe se corresponde con el sello
distintivo nº 20/25/02106 emitido por el
Col·legi de Censors Jurats de Comptes de
Catalunya*

Xoan Jovaní Guiral
ROAC N° 21417
Socio

Anexo

Informe propuesta del Consejo de Administración
sobre el Aumento de Capital Social por Compensación
de Créditos

**Informe formulado por el consejo de administración de
TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A. en relación con el
aumento del capital social por compensación de créditos**

En Barcelona, a 7 de mayo de 2025

1. Introducción

El consejo de administración de Tander Inversiones SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha acordado en su sesión de 7 de mayo de 2025 convocar a la junta general ordinaria de accionistas para su celebración en el domicilio social a las 12:00 horas del día 18 de junio de 2025 en primera convocatoria, y a las 12:00 horas del día 19 de junio de 2025 en segunda convocatoria, y someter a dicha junta general de accionistas, bajo el punto 4 del orden del día, el aumento de capital social por compensación de créditos de la Sociedad.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 286, 296 y 301 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital ("**Ley de Sociedades de Capital**") y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio ("**RRM**"), la citada propuesta de acuerdo a la junta general de accionistas requiere la formulación por el consejo de administración del siguiente informe justificativo.

2. Justificación de la propuesta

La propuesta de acuerdo que se presenta a la junta general de accionistas viene justificada por la necesidad de reducir las necesidades de financiación ajena de la Sociedad, con la inmediata mejora de la situación de tesorería y de liquidez de la misma y aumentando al mismo tiempo sus fondos propios y solvencia.

3. Propuesta de acuerdo

Por todo lo anterior, se presenta a la junta general de accionistas la propuesta de aumentar el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en la suma de 8.536.399 euros, en un importe nominal de 853.000 euros, mediante la emisión de 853.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie a las existentes, representadas por anotaciones en cuenta que se inscribirán en el sistema de registro a cargo de la Sociedad de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**") y de sus entidades participantes, con una prima de emisión de 11,75€ por acción (redondeado a la centésima), numeradas de la 8.536.400 a la 9.389.399, ambas inclusive.

Así pues, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión será de 10.875.753 euros, que se divide en 853.000 euros de valor nominal total y 10.022.753 euros de prima de emisión total.

No siendo aplicable el derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones emitidas de conformidad con el artículo 304 LSC, el valor nominal total y la prima de emisión total serán desembolsados íntegramente por los acreedores Gadina Inc y 6036821 Canada Inc, cuyos datos de identificación se hacen constar en el apartado 4 siguiente. Para el desembolso de las nuevas acciones emitidas y el pago de la prima de emisión, Gadina Inc y 6036821 Canada Inc compensarán los créditos que ostentan contra la Sociedad y que se describen en el apartado 4 siguiente, que quedarán automáticamente extinguidos (todo ello sin perjuicio de otros créditos que puedan ostentar con la misma y que no son objeto de compensación en el presente). La identificación, naturaleza y características de los mencionados créditos se detallan igualmente en el apartado 4 siguiente.

Las nuevas acciones emitidas atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, una vez suscrito y desembolsado el aumento de capital y nuevas acciones estén inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

A los efectos oportunos, se deja constancia de que: (i) el precio de suscripción de las acciones a emitir bajo el aumento de capital que aquí se propone, cifrado en el importe de 12,75€ por acción, se ha fijado en un valor superior al valor de cotización de la acción de la Sociedad en BME Growth (que, a la presente fecha, asciende al importe de 11,50€ por acción) con el objetivo de disminuir el efecto dilutivo del aumento sobre los accionistas que no participan en el mismo; y de que (ii) dicho precio de suscripción se ha calculado con el objetivo de que incrementar el Valor Neto de los Activos (NAV) / por acción de la Sociedad.

4. Información adicional a los efectos del artículo 301 LSC

De conformidad con lo previsto en el artículo 301 LSC se deja expresa constancia de los siguientes aspectos correspondientes a la ampliación de capital por compensación de créditos que se someterá a la aprobación de la junta general de socios, adicionales a los antes referidos:

a) Naturaleza y características de los créditos a compensar

- (i) El crédito a compensar por Gadina Inc, por importe de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (9.975.753,00 €),

deriva de parte del importe de principal dispuesto por la Sociedad bajo el texto refundido del contrato de préstamo suscrito por la Sociedad con Gadina Inc en fecha 30 de abril de 2025 (en adelante, el "**Préstamo Gadina**"). El referido crédito es, a esta fecha, totalmente líquido, vencido y exigible. Se deja expresa constancia de que: (i) el importe restante de principal dispuesto bajo el Préstamo Gadina que no será objeto de compensación; y (ii) el importe de los intereses que se devenguen bajo el mencionado Préstamo Gadina conforme a sus propios términos, serán abonados por la Sociedad a Gadina Inc de acuerdo con las previsiones del Préstamo Gadina y, por consiguiente, a su fecha de vencimiento, salvo que las partes acuerden lo contrario.

- (ii) El crédito a compensar por 6036821 Canada Inc, por importe de NOVECIENTOS MIL EUROS (900.000,00 €), deriva del importe del total principal dispuesto bajo el préstamo suscrito por la Sociedad con 6036821 Canada Inc en fecha 15 de septiembre de 2023 (el "**Préstamo Canada Inc**"). El referido crédito es, a esta fecha, totalmente líquido, vencido y exigible. Se deja expresa constancia de que el importe de los intereses devengados bajo el referido préstamo será abonado por la Sociedad a 6036821 Canada Inc, en efectivo. Por consiguiente, el Préstamo Canada Inc quedará totalmente extinguido.

b) Identidad de los aportantes

El aumento se plantea para su suscripción y desembolso por los siguientes acreedores:

- (i) Gadina Inc, una sociedad de nacionalidad canadiense, inscrita en el Ministerio de Servicios Gubernamentales con el número 002343043, provista de NIF español número N4041412J y con domicilio social en 40 King Street West, suite 4400, Toronto, Ontario (Canadá) (en adelante, "**Gadina Inc**"). Se deja constancia de que Gadina Inc. es actualmente accionista de la Sociedad.
- (ii) 6036821 Canada Inc, una sociedad de nacionalidad canadiense, con número de negocio (*Business Number*) 856240049 RC0001, provista de NIF español número N4041592I y con domicilio social en 4150 Sherbrooke West, suite 400, Westmount (Quebec) (en adelante, "**Canada Inc**"). Se deja constancia de que Canada Inc. es actualmente accionista de la Sociedad.

c) Número de las acciones que hayan de emitirse

En virtud del aumento de capital propuesto se emitirán 853.000 nuevas acciones ordinarias de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie a las existentes, representadas por anotaciones en cuenta que se inscribirán en el sistema de registro a cargo de la Sociedad Iberclear y de sus entidades participantes, con una prima de emisión de 11,75€ por acción (redondeada a la centésima), numeradas de la 8.536.400 a la 9.389.399, ambas inclusive.

En particular: (i) el accionista Gadina Inc suscribirá 782.412 acciones, de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 8.536.400 a la 9.318.811, ambas inclusive; y (ii) el accionista 6036821 Canada Inc suscribirá 70.588 acciones, de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 9.318.812 a la 9.389.399, ambas inclusive.

d) Cuantía del aumento del capital social

De acuerdo con lo anterior, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión será de 10.875.753 euros, que se divide en 853.000 euros de valor nominal total y 10.022.753 euros de prima de emisión total. De los mismos, (i) Gadina Inc desembolsará el importe total de 9.975.753 euros, dividido en 782.412 euros de valor nominal y 9.193.341 euros de prima de emisión; y (ii) 6036821 Canada Inc desembolsará el importe total de 900.000 euros, dividido en 70.588 euros de valor nominal y 829.412 euros de prima de emisión.

e) Concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social

Se hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos al crédito a compensar, antes referido, con los que constan en la contabilidad de la Sociedad.

5. Admisión a negociación de las nuevas acciones

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas en el segmento BME Growth de BME MTF Equity facultando a estos efectos al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para otorgar cuantos documentos y realizar cuantos actos sean necesarios al efecto. A los efectos oportunos, se deja expresa constancia de que el aumento de capital aprobado en virtud del presente acuerdo no conlleva la obligación de formulación de un Documento de Ampliación Completo ni de un Documento de Ampliación Reducido por

encontrarse comprendido en la exención prevista en el artículo 2.2.3, apartado a), de la Circular 2/2020, relativa a requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity.

6. Texto íntegro de la propuesta de acuerdo

El texto íntegro de la propuesta de aumento de capital por compensación de créditos que se propone para su aprobación por la junta general de accionistas es el siguiente:

***“Aumento de capital en un importe de 853.000€ mediante la emisión de 853.000 nuevas acciones de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas y una prima de emisión total de 10.022.753 euros, mediante compensación de créditos por importe total de 10.875.753 euros.*”**

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en la suma de 8.536.399 euros, en un importe nominal de 853.000 euros, mediante la emisión de 853.000 nuevas acciones nominativas ordinarias de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie a las existentes, representadas por anotaciones en cuenta que se inscribirán en el sistema de registro a cargo de la Sociedad de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y de sus entidades participantes, con una prima de emisión de 11,75€ (redondeado a la centésima) por acción, numeradas de la 8.536.400 a la 9.389.399, ambas inclusive.

Así pues, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión será de 10.875.753 euros, que se divide en 853.000 euros de valor nominal total y 10.022.753 euros de prima de emisión total.

No siendo aplicable el derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones emitidas de conformidad con el artículo 304 LSC, el valor nominal total y la prima de emisión total serán desembolsados íntegramente por los siguientes accionistas en las proporciones que se indican a continuación:

- (i) El accionista Gadina Inc, una sociedad de nacionalidad canadiense, inscrita en el Ministerio de Servicios Gubernamentales con el número 002343043, provista de NIF español número N4041412J y con domicilio social en 40 King Street West, suite 4400, Toronto, Ontario (Canadá), suscribe 782.412 acciones, de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 8.536.400 a la 9.318.811, ambas inclusive, y con una prima de emisión total de 9.193.341 euros mediante compensación de un derecho de crédito líquido, vencido y exigible por una cantidad total de NUEVE MILLONES*
-

NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (9.975.753,00 €), que queda totalmente extinguido.

El total importe del derecho de crédito objeto de compensación, NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (9.975.753,00 €), coincide con la cantidad a desembolsar por las acciones suscritas por Gadina Inc más su prima de emisión, correspondiendo 782.412 euros a capital y 9.193.341 euros a prima de emisión, con una prima unitaria por acción de 11,75€.

- (ii) *El accionista 6036821 Canada Inc, una sociedad de nacionalidad canadiense, con número de negocio (Business Number) 856240049 RC0001, provista de NIF español número N4041592I y con domicilio social en 4150 Sherbrooke West, suite 400, Westmount (Quebec), suscribe 70.588 acciones, de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 9.318.812 a la 9.389.399, ambas inclusive, y con una prima de emisión total de 829.412 euros, mediante compensación de un derecho de crédito líquido, vencido y exigible por una cantidad total de NOVECIENTOS MIL EUROS (900.000,00 €), que queda totalmente extinguido.*

El total importe del derecho de crédito objeto de compensación, NOVECIENTOS MIL EUROS (900.000,00 €), coincide con la cantidad a desembolsar por las acciones suscritas por 6036821 Canada Inc más su prima de emisión, correspondiendo 70.588 euros a capital y 829.412 euros a prima de emisión, con una prima unitaria por acción (redondeada a la centésima) de 11,75€.

Tal y como se ha expuesto, para el desembolso de las nuevas acciones emitidas y el pago de la prima de emisión, Gadina Inc y 6036821 Canada Inc (cuyos datos se han hecho constar en el párrafo anterior), compensarán total e íntegramente los mencionados créditos que ostentan contra la Sociedad, que quedarán automáticamente extinguidos (sin perjuicio de otros créditos que puedan ostentar con la misma y que no son objeto de compensación en el presente). La identificación, naturaleza y características de los créditos que se compensan constan en el informe del consejo de administración de fecha 7 de mayo de 2025, el cual se adjunta como Anexo I, y cuyos términos se dan aquí por íntegramente reproducidos para evitar innecesarias repeticiones. En este sentido, se deja constancia de que los referidos créditos son líquidos, vencidos y exigibles.

Se hace constar asimismo que, de conformidad con el artículo 301.3 LSC, se puso a disposición de los accionistas, tanto en el domicilio social como

en la página web de la Sociedad, una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad que acredite que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por el consejo de administración sobre los créditos a compensar.

Los accionistas, por la presente, aceptan las aportaciones efectuadas y, en consecuencia, declaran totalmente suscritas y desembolsadas por su valor nominal total más la prima de emisión, las acciones emitidas, con efectos a partir de esta fecha, cuando entrarán en vigor los derechos inherentes a tales acciones y la titularidad de las nuevas acciones queda registrada en el libro registro de acciones nominativas.

De acuerdo con lo anterior, el artículo 6 de los estatutos sociales tendrá, en adelante, el siguiente tenor literal:

“Artículo 6º.- Capital social.-

El capital social se fija en NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (9.389.399,00 €), dividido en 9.389.399 acciones, acumulables e indivisibles, de un euro (1 euro) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 9.389.399, ambas inclusive, integrantes de una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la ley y en los estatutos.”

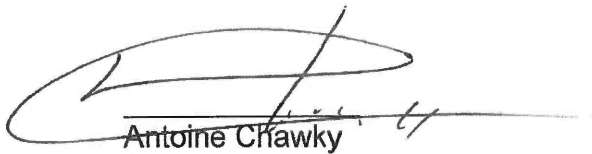
Asimismo, se solicitará la incorporación a negociación en el segmento de BME Growth de BME MTF Equity, de los derechos de suscripción preferente y las nuevas acciones emitidas, facultando a estos efectos al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, para otorgar cuantos documentos y realizar cuantos actos sean necesarios al efecto (incluyendo, sin carácter limitativo, los anuncios e información relevante que sea necesaria y/o meramente conveniente, las solicitudes de aprobación, verificación o registro que sean necesarias y/o meramente convenientes, así como las solicitudes incorporación de las nuevas acciones en el segmento BME Growth de BME MTF Equity y la incorporación de las acciones en Iberclear que sean necesarias y/o meramente convenientes). A los efectos oportunos, se deja expresa constancia de que el aumento de capital aprobado en virtud del presente acuerdo no conlleva la obligación de formulación de un Documento de Ampliación Completo ni de un Documento de Ampliación Reducido por encontrarse comprendido en la exención prevista en el artículo 2.2.3, apartado a) de la Circular 2/2020, de requisitos y procedimiento aplicables

a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity."

Y a los efectos legales oportunos, el consejo de administración de la Sociedad formula el presente informe, en Barcelona, a 7 de mayo de 2025.

Firma a continuación el presidente y el vicesecretario no consejero para dejar constancia de que este es el informe que se ha aprobado por el consejo de administración y que ha sido adjuntado como anexo al acta del consejo de administración de esta misma fecha, 7 de mayo de 2025.

Presidente



Antoine Clawky

Vicesecretario no consejero



Daniel González Pila