

Barcelona, 16 de mayo de 2025

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("ADVERO" o "la Sociedad"), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) 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 03/2020 de BME MTF Equity, publica convocatoria de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas.

Dicha convocatoria, junto con la documentación relativa a los puntos del Orden del Día, toda ella elaborada bajo la exclusiva responsabilidad del emisor y sus administradores, puede ser consultada en la sección "Inversores/Junta General de Accionistas" de la web de la Sociedad (www.adveroproperties.com)

Atentamente,

D. Pablo Corbera Elizalde
En representación de RIUARAN, S.L
Presidente de ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A.

**CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL
ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

Por acuerdo del Consejo de Administración de ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A. del día 14 de mayo de 2025, se convoca a los accionistas a la celebración de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad, que se celebrará exclusivamente de forma presencial en la Bolsa de Barcelona, sita en Paseo de Gracia, 19, el día 19 de junio de 2025 a las 10:30 horas en primera convocatoria y, para el caso de que, por no haberse alcanzado el quorum de asistencia necesario, la Junta General no pudiera celebrarse en primera convocatoria, se celebrará en el mismo lugar y hora, el día 20 de junio de 2025, en segunda convocatoria, y para tratar sobre orden del día que de detalla a continuación:

ORDEN DEL DIA

Primero. -	Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales, que incluyen el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo y la memoria, correspondiente al ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2024.
Segundo. -	Aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024, que incluye la distribución como dividendo del 100% del beneficio distribuible, por importe total de 331.106 euros, un 80% superior al dividendo del ejercicio anterior.
Tercero. -	Aprobación, en su caso, de la gestión del Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024.
Cuarto. -	Ratificación y nombramiento de Ripargrau, S.L como consejero
Quinto. -	Aprobación, en su caso, de la autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de sociedades filiales.
Sexto. -	Reelección del auditor de cuentas.
Séptimo. -	Examen, estudio y aprobación, en su caso, de las operaciones de adquisición de activos esenciales, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 160, f) de la Ley de Sociedades de Capital.
Octavo. -	Delegación de facultades.
Noveno. -	Ruegos y preguntas.
Décimo. -	Lectura y en su caso, aprobación del acta de la Junta.

NOTA: Se informa a los Srs. Accionistas que, previsiblemente, la Junta General se celebrará en PRIMERA CONVOCATORIA, el día 19 de junio de 2025 a las 10:30 horas.

Complemento de convocatoria

De conformidad con lo establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una junta general de accionistas 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.

Derecho de información de los accionistas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar de los miembros del Órgano de Administración, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Asimismo, conforme al artículo 272 de la Ley de Sociedades de Capital, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, las cuentas anuales de la compañía, que comprenden, entre otros, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado que refleja los cambios de patrimonio neto del ejercicio, estado de flujos de efectivos, la memoria, el informe de gestión y el informe del auditor de cuentas.

A los efectos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, se pone a disposición de los accionistas el informe emitido por los administradores en relación con los puntos 4, 5, 6 y 7 del orden del día. Dicha documentación podrá ser solicitada y examinada por los accionistas en el domicilio social de la compañía, así como solicitar la entrega o el envío gratuito de la misma.

Derecho de asistencia a la Junta

Podrán asistir a la Junta General todos los accionistas titulares de acciones con derecho de voto que las tengan inscritas en el correspondiente registro contable con cinco días de antelación a la fecha de celebración de la Junta.

Derecho de Representación

Los accionistas con derecho de asistencia podrán hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, incluido el presidente del Consejo de Administración, haciéndolo constar, bien en la tarjeta emitida por las entidades depositarias de sus acciones, bien en el documento que se adjunta.

La representación podrá también conferirse por medio de comunicación a distancia, cumpliendo los requisitos previstos para el ejercicio del derecho de voto a distancia según se indica a continuación.

Voto a distancia

Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto a distancia sobre puntos comprendidos en el orden del día, de alguna de las siguientes formas:

- a) Mediante la entrega de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia que se adjunta debidamente cumplimentada, en las oficinas de la Sociedad, o mediante su envío a la sociedad por correo postal (dirección: Calle Iradier 19-21, 08017 Barcelona)
- b) A través de medios electrónicos, a la dirección de correo investor.relations@adveroproperties.com

Las delegaciones y votos a distancia emitidos mediante correspondencia postal o electrónica habrán de recibirse por la Sociedad, como regla general, con al menos 24 horas de antelación a la hora prevista para la celebración de la Junta General en primera convocatoria.

Protección de datos

Los datos de carácter personal que los accionistas faciliten a la Sociedad para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación de voto o voto en la Junta General de Accionistas, serán tratados exclusivamente por la Sociedad con la finalidad de que los accionistas puedan ejercer tales derechos. Los accionistas podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición en los términos establecidos en la legislación vigente, mediante comunicación escrita dirigida al domicilio social de la sociedad (atención Alejandro Vives). Una vez finalizada la Junta, la Sociedad dejará de tratar los datos facilitados.

Barcelona, 16 de mayo de 2025

Alejandro Vives Roura
Secretario del Consejo de Administración

ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A.

INFORME ELABORADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA EN RELACIÓN CON LAS PROPUESTAS DE ACUERDO A QUE SE REFIEREN LOS PUNTOS 4, 5, 6 Y 7 DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA SU CELEBRACIÓN LOS DIAS 19 Y 20 DE JUNIO DE 2025 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE.

BARCELONA, A 16 DE MAYO DE 2025

P.S. Se hace constar la alta probabilidad que la Junta se celebre en primera convocatoria, el día 19 de junio de 2025 a las 10:30 horas.

ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN.
2. PUNTO 4 DEL ORDEN DEL DÍA: RATIFICACIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL CONSEJERO RIPARGRAU, S.L.
3. PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DÍA: AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DERIVATIVA DE ACCIONES PROPIAS, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE SOCIEDADES FILIALES.
4. PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA: REELECCIÓN DEL AUDITOR DE CUENTAS.
5. PUNTO 7 DEL ORDEN DEL DÍA: EXAMEN, ESTUDIO Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LAS OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE ACTIVOS ESENCIALES DE LA SOCIEDAD, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 160, APARTADO F) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.

1. PRESENTACIÓN.

El presente informe ha sido elaborado y suscrito por el Consejo de Administración de la compañía ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A., cumpliendo con lo dispuesto en la vigente Ley de Sociedades de Capital (LSC), con el fin de explicar a los Accionistas, los motivos, intereses y características principales de las propuestas de acuerdo incluidas en los puntos 4, 5, 6 y 7 del Orden del Día, publicado para la convocatoria de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, a celebrar el próximo día 19 de Junio de 2025, a las 10:30 horas, en primera convocatoria, o el día 20 de Junio de 2025, a la misma hora, en segunda convocatoria.

2. PUNTO 4 DEL ORDEN DEL DÍA: RATIFICACION y NOMBRAMIENTO DEL CONSEJERO RIPARGRAU, S.L.

Se propone a la Junta General de Accionistas ratificar el nombramiento como consejero de la Sociedad a la mercantil Ripargrau, S.L.

Propuesta de acuerdo que se someterá a la Junta General

Se propone a la Junta General de Accionistas ratificar el nombramiento por cooptación acordado por el Consejo de Administración en su sesión celebrada el día 24 de octubre de 2025, y al efecto, nombrar Consejero de la Compañía, por el plazo estatutario, a la sociedad Ripargrau, S.L., representada por D. Alexandre Grau Bedós, cuyos datos constan en el Registro Mercantil.

3.- PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DÍA: AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DERIVATIVA DE ACCIONES PROPIAS, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE SOCIEDADES FILIALES.

El Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas, delegar en el mismo, al igual que en ejercicios anteriores, la facultad de adquirir acciones propias, directamente o a través de sociedades filiales, por título de compraventa o por cualquier otro acto "intervivos" a título oneroso.

La adquisición de acciones propias deberá en todo caso efectuarse dentro de los límites establecidos al efecto por la Junta General de Accionistas, siendo por un precio mínimo igual al de su valor nominal y un precio máximo de 18 euros por acción.

La autorización que se propone será por un plazo máximo de 12 meses y cumpliendo con la totalidad de términos y condiciones establecidos en los artículos 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital y legislación concordante.

Propuesta de acuerdo que se someterá a la Junta General

Se propone a la Junta General de Accionistas, delegar en el Consejo de Administración, al igual que en ejercicios anteriores, la facultad de adquirir acciones propias, directamente o a través de sociedades filiales, por título de compraventa o por cualquier otro acto "intervivos" a título oneroso.

La adquisición de acciones propias deberá en todo caso efectuarse dentro de los límites establecidos al efecto por la Junta General de Accionistas, siendo por un precio mínimo igual al de su valor nominal y un precio máximo de 18 euros por acción.

La autorización que se propone será por un plazo máximo de 12 meses y cumpliendo con la totalidad de términos y condiciones establecidos en los artículos 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital y legislación concordante.

4.- PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA: REELECCIÓN DEL AUDITOR DE CUENTAS.

Se propone a la Junta General de Accionistas reelegir como auditor de cuentas de la compañía por un periodo de tres años a la sociedad de auditoría Ernst & Young.

Propuesta de acuerdo que se someterá a la Junta General

Por haber finalizado el periodo para el que fueron nombrados los actuales auditores de la compañía, se propone reelegir a la sociedad de auditoría Ernst & Young como auditor

de cuentas de la compañía por un periodo de tres años, correspondiente a los ejercicios 2025, 2026 y 2027, de conformidad con el artículo 264 y siguientes 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,

5.- PUNTO 7 DEL ORDEN DEL DÍA: EXAMEN, ESTUDIO Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LAS OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE ACTIVOS ESENCIALES DE LA SOCIEDAD, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 160, APARTADO F) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.

Se propondrá a los Sres. Accionistas que faculden al Consejo de Administración a ejecutar las operaciones de adquisición de activos que consideren oportunos una vez realizado las revisiones legales y técnicas que correspondan en cada caso y, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 160 f de la Ley de Sociedades de Capital, se someterá a la Junta General de Accionistas la adquisición por parte de la compañía de activos esenciales.

Barcelona, a 16 de Mayo de 2025

**DELEGACIÓN DE REPRESENTACIÓN
JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A**

Formulario de delegación de representación para la Junta de Accionistas de ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A, que se celebrará el día 19 de junio de 2025 a las 10:30 h o el día 20 de junio de 2025 a las 10:30h.

Accionista: Pasaporte/DNI: Número de Títulos: Firma del accionista: En _____, a _____ de _____ 2024
--

ORDEN DEL DÍA

Primero. -	Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales, que incluyen el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo y la memoria, correspondiente al ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2024.
Segundo. -	Aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024, que incluye la distribución como dividendo del 100% del beneficio distribuable, por importe total de 331.106 euros, un 80% superior al dividendo del ejercicio anterior.
Tercero. -	Aprobación, en su caso, de la gestión del Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024.
Cuarto. -	Ratificación y nombramiento de Ripargrau, S.L como consejero
Quinto. -	Aprobación, en su caso, de la autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de sociedades filiales.
Sexto. -	Reelección del auditor de cuentas.
Séptimo. -	Examen, estudio y aprobación, en su caso, de las operaciones de adquisición de activos esenciales, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 160, f) de la Ley de Sociedades de Capital.
Octavo. -	Delegación de facultades.
Noveno. -	Ruegos y preguntas.
Décimo. -	Lectura y en su caso, aprobación del acta de la Junta.

El accionista arriba firmante confiere su representación para esta Junta a:

(Marque sólo una de las siguientes casillas y designe al representante)

- ☐ 1. El Presidente del Consejo de Administración.
- ☐ 2. D./D^a _____, con N.I.F./C.I.F.: _____.

Si la representación no tuviera expresión nominativa de la persona en la que se delega, se entenderá que ha sido otorgada a favor del Presidente del Consejo de Administración o, en su caso, a favor de la persona que presida la Junta General.

Instrucciones de voto a las propuestas del Consejo de Administración

(Marque con una cruz la casilla correspondiente)

Puntos del Orden del Día	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º
A favor										
En contra										
Abstención										

La delegación alcanza a propuestas sobre puntos no contenidos en el Orden del Día, pudiendo en tal caso votar el representante en el sentido que estime conveniente.