



Madrid, 2 de mayo de 2025

MICISO REAL ESTATE SOCIMI S.A., (la “Sociedad” o “MICISO”) en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº596/2014 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, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity, por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACION RELEVANTE

El Consejo de administración de la Sociedad, ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General Ordinaria a celebrar el día 5 de junio de 2025 a las 12:00 horas en el domicilio social sito en Madrid, Paseo de la Habana, 74 y, para el caso de no alcanzarse el quorum necesario, al día siguiente a la misma hora y lugar. Se acompaña copia de la convocatoria que ha sido publicada en la página web de la Sociedad.

Se acompañan a la presente la propuesta e informe que realiza el Consejo de Administración a la Junta de accionistas en relación con los puntos del Orden del día, así como el informe de los auditores de la sociedad sobre la ampliación de capital por compensación de créditos. Los documentos señalados y las cuentas anuales auditadas que se someten a la aprobación de la Junta, se encuentran igualmente publicados en la página web de la Sociedad y a disposición de los señores accionistas en la sede social de la Sociedad.

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

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen

D. Octavio Fernandez de la Reguera Méndez
Secretario del Consejo de Administración



MICISO REAL ESTATE SOCIMI S.A.

El Consejo de Administración ha acordado convocar la Junta General de Accionistas de la sociedad, que se celebrará de forma exclusivamente telemática, esto es sin asistencia física de los accionistas o de sus representantes, los días 5 de junio de 2025, a las 12.00 horas, en primera convocatoria, y 6 de junio de 2025, a la misma hora en segunda convocatoria. Con arreglo a lo legalmente previsto la Junta se considerará celebrada en el domicilio social, sito en Madrid, Paseo de la Habana 74

Orden del Dia

Primero. – Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales de la Sociedad, así como del correspondiente informe de auditoría, correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024.

Segundo. – Examen y aprobación, en su caso, de la aplicación del resultado propuesto, correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024.

Tercero. – Censura de la gestión realizada por el Órgano de Administración.

Cuarto. – Ampliación de capital.

Quinto. – Autorización compra de activos.

Sexto. – Nombramiento de auditores.

Séptimo. – Delegación de facultades.

Octavo. - Ruegos y preguntas.

Noveno. -. Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.



Derecho de Información: Los señores accionistas podrán examinar en el domicilio social o a través de la página Web corporativa de la Sociedad (www.miciso.es) la documentación pertinente sobre los puntos a tratar en el orden del día, así como obtener la entrega o envío gratuitos de dichos documentos.

Desde la publicación de esta convocatoria y hasta la celebración de la junta, toda la documentación relativa a la Junta General estará disponible en la página web corporativa de la sociedad (www.miciso.es). Se pone en conocimiento que entre dicha documentación se encuentra la tarjeta de voto a distancia y la de delegación de voto.

Derecho de asistencia: De acuerdo con los estatutos de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia telemática los accionistas titulares de acciones de la Sociedad, que las tengan inscritas a su nombre en el libro registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que deba celebrarse la junta, sin perjuicio del derecho de agrupación previsto en la legislación vigente y que hayan registrado su correo electrónico y su teléfono móvil según las instrucciones que más adelante se dirán.

Derecho de representación: De acuerdo con lo previsto en los estatutos, los señores accionistas podrán hacerse representar por otra persona mediante una representación que deberá hacerse por escrito y con carácter especial para cada Junta. En este caso los señores accionistas que quieran hacerse representar podrán hacer uso de la carta de representación que se publicará en la página web de la Sociedad y que deberá ser aportada por el representante o remitirse debidamente firmada a la Sociedad con una antelación mínima de dos horas de anterioridad a la fijada para la celebración acompañando, en todo caso, copia del Documento Nacional de Identidad o pasaporte en vigor, e identificando al representante.

Asistencia y voto por medios telemáticos: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de los Estatutos Sociales, la Junta General se celebrará por medios exclusivamente telemáticos, es decir, sin asistencia física de accionistas, representantes o invitados. La sociedad habilitará los medios técnicos para que los accionistas y representantes puedan conectarse en tiempo real y participar de forma remota el mismo día que se celebre.

Registro, Conexión y asistencia: El accionista que desee asistir telemáticamente deberá registrarse enviando un correo electrónico con la copia de su DNI, una dirección de correo electrónico y un teléfono móvil, a la dirección de correo electrónico contacto@miciso.es desde la fecha de la convocatoria hasta una hora antes de la fecha prevista de su celebración. Dichos accionistas y los que ya se hallen registrados recibirán un correo



electrónico con un enlace que les conectará a la plataforma de la reunión telemática previa introducción de una clave que recibirán por SMS al teléfono móvil indicado. En caso de querer hacerse representar deberá remitir, con veinticuatro horas de antelación a la prevista para la celebración de la Junta la tarjeta de delegación debidamente cumplimentada y copia de su DNI y dicho representante deberá registrarse con un mínimo de una hora de antelación a la celebración de la Junta mediante el envío de la copia de su DNI, un correo electrónico, número de teléfono móvil al correo electrónico contacto@miciso.es.

La Sociedad se reserva el derecho a solicitar a los accionistas o a sus representantes los medios de identificación adicionales que considere necesarios para comprobar la condición de accionista o representante y garantizar la autenticidad del voto.

Reglas de prelación: La asistencia telemática a la Junta General del accionista que hubiera delegado o votado a distancia previamente, sea cual fuere el medio empleado, dejará sin efecto dicha delegación o voto.

En caso de que un accionista ejerciese válidamente tanto el voto a distancia como la delegación prevalecerá el primero.

El voto emitido y la representación conferida mediante medios electrónicos podrán dejarse sin efecto por revocación expresa del accionista, efectuada por el mismo medio. Si la Sociedad recibiera por correspondencia postal dos o más votos por parte de un mismo accionista prevalecerá el voto que se hubiera recibido en fecha posterior.

Esta misma regla será también aplicable en el caso de que la Sociedad recibiera por correspondencia postal dos o más delegaciones por parte de un mismo accionista. Podrán votar, delegar o asistir cualesquiera de los cotitulares de un depósito de acciones y les serán de aplicación entre sí las reglas de prelación establecidas en este apartado. A los efectos del artículo 126 de la Ley de Sociedades de Capital, se presume que el cotitular que en cada momento realice una actuación (delegación, voto o asistencia física o remota) se encuentra designado por el resto de los copropietarios para ejercitar los derechos de socio.

Complemento a la convocatoria: De conformidad con la legislación vigente y los estatutos sociales, los señores accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria, incluyendo nuevos puntos en el orden del día, siempre que se acompañen de una justificación o propuesta y dicha solicitud se reciba en el domicilio social, con anterioridad al plazo de cinco días a contar desde la publicación de la convocatoria.



Se hace constar la publicación en la página web de la Sociedad www.miciso.es, de los documentos relativos a las propuestas de los administradores sobre los puntos comprendidos en el orden del día, así como las cuentas anuales y los informes. Además de por el citado medio, los accionistas tendrán a su disposición en la sede social toda la documentación relativa a la convocatoria. Los accionistas podrán también solicitar la entrega o envío gratuito de dichos documentos y los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Don Octavio Fernández de la Reguera Méndez
Secretario del Consejo de Administración



Propuesta completa que formula el Consejo de Administración a la Junta de General de Accionistas sobre los puntos incluidos en el Orden del Día de la reunión a celebrar los días 5 de junio de 2025 en primera convocatoria y el 6 de junio en segunda convocatoria

- **Propuesta completa punto 1º**

“Aprobar las Cuentas Anuales formuladas por el Consejo de Administración correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024, y publicadas en la web corporativa de la entidad.”

- **Propuesta completa punto 2º**

“Aprobar la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024 de acuerdo al siguiente detalle:

| | |
|---|-------------------|
| BASE DE REPARTO | 31.12.2024 |
| Resultado obtenido en el ejercicio | 35.563,69 |
| TOTAL | 35.563,69 |
| | |
| APLICACIÓN | |
| Reserva Legal | 3.556,36 |
| Compensación pérdidas ejercicios anteriores | 32.007,32 |
| TOTAL | 35.563,69 |

- **Propuesta completa punto 3º**

“Aprobar la gestión realizada por el Órgano de Administración”

- **Propuesta completa punto 4º**

“Ampliar capital en la cifra de 5.304.103 euros mediante la emisión de 5.304.103 nuevas acciones de un euro de valor nominal, de la misma clase que las ya existentes y cuyo

desembolso se llevara a efecto mediante compensación de créditos. Dichas acciones no llevaran aparejada una prima de emisión. Dicha ampliación será suscrita por el acreedor de la sociedad titular del crédito en virtud de la escritura de compraventa de 29 de abril de 2025 suscrito con Luna Confort, S.L.

En consecuencia, se propone acordar modificar la redacción del artículo 5 de los estatutos sociales, asignar la llevanza de los registros contables de las acciones que se emitan como consecuencia de la ampliación de capital a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) y solicitar la admisión a negociación de las acciones en BME-Growth que se emitan como consecuencia del acuerdo anterior, delegando en el Consejo de Administración y facultándolo de la manera más amplia posible para realizar o suscribir los informes y solicitudes precisas, y en definitiva ejecutar cualquier acción necesaria con estos fines.”

- **Propuesta completa punto 5º**

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 160 (f) 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, respecto de la adquisición de activos esenciales, se toma en conocimiento y en lo menester se autoriza expresamente a la sociedad para que proceda a negociar y formalizar cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para proceder con la compra de inmuebles, pudiendo determinar libremente pactos, cláusulas en relación con la compra. El precio podrá ser recibido de presente, con anterioridad a la firma del documento de compra o aplazar todo o parte de su importe, autorizándose para que el Consejo de Administración de la compañía, bien directamente o por medio de apoderados designados, puedan llevar a cabo las actuaciones previamente referidas.

Asimismo, se autoriza al consejo de Administración a gravar con derechos reales los inmuebles de la Sociedad así como los que pueda adquirir en el futuro”

- **Propuesta completa punto 6º**

“Nombrar a la firma Forvis Mazars Auditores SLP inscrita en el ROAC con número S1189, y domiciliada en Madrid, calle Alcalá número 63, como auditores de cuentas de la compañía por plazo de 3 años, es decir, para los ejercicios 2025, 2026 y 2027.”

- **Propuesta completa punto 7º**

“Facultar a los señores consejeros, para, cada uno de ellos indistintamente, ejecuten los anteriores acuerdos y comparezcan ante Notario y eleve a público los anteriores acuerdos otorgando la correspondiente escritura y efectuando, en su caso si fuera preciso, las aclaraciones, correcciones, subsanaciones o modificaciones para adaptar el acuerdo a la calificación del Registrador hasta lograr la inscripción en el Registro Mercantil.”

En Madrid, a 1 de mayo de 2025



INFORME QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA ENTIDAD MICISO REAL ESTATE SOCIMI S.A. EN RELACION CON LA PROPUESTA DE AMPLIACION DE CAPITAL QUE SE REFIERE EN EL PUNTO 4 DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE 5 DE JUNIO DE 2025 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y 6 DE JUNIO DE 2025 EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se formula en cumplimiento de lo previsto en los artículos 286 y 296.1 de la Ley de Sociedades de Capital para justificar la propuesta relativa a los aumentos de capital, cuya aprobación se propone a la expresada junta general de accionistas bajo el punto cuarto de su orden del día.

De conformidad con lo previsto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores redactarán el texto íntegro de la propuesta formulada y en un informe justificando la misma.

2. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

La ampliación se efectúa con cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 301 de la LSC y al tiempo de la convocatoria, se pone a disposición de los señores accionistas un informe emitido por los auditores de la sociedad que certifican sobre los requisitos de la deuda a capitalizar. En este caso, no resulta de aplicación el artículo 304 de la LSC, dado que las acciones serán suscitadas por el acreedor que tiene reconocido el crédito.

3. CARACTERISTICAS DEL CREDITO A COMPENSAR MEDIANTE LA AMPLIACION DE CAPITAL

El crédito cuya capitalización se propone deriva de la compraventa del inmueble (incluyendo el IVA) sito en la calle Garcia Luna número 20 por importe de 5.304.103 de euros.

En la escritura de compraventa se estableció que la totalidad del precio (incluyendo el IVA), es decir 5.304.103 euros, quedaría abonado al día siguiente después de la firma de la escritura, esto no se produjo.

Por lo que, a la fecha de este informe, el crédito está vencido, es líquido y es exigible en un plazo inferior a cinco años cumpliéndose lo prevenido en el artículo 301 de la LSC.

El importe del crédito se encuentra registrado en la siguiente cuenta contable de la sociedad:

Cuenta 513000002: 5.304.103 €



4. PROPUESTA COMPLETA PUNTO 4

“Ampliar capital en la cifra de 5.304.103 euros mediante la emisión de 5.304.103 nuevas acciones de un euro de valor nominal, de la misma clase que las ya existentes y cuyo desembolso se llevara a efecto mediante compensación de créditos. Dichas acciones no llevaran aparejada una prima de emisión. Dicha ampliación será suscrita por el acreedor de la sociedad titular del crédito en virtud de la escritura de compraventa de 29 de abril de 2025 suscrito con Luna Confort, S.L.

En consecuencia, se propone acordar modificar la redacción del artículo 5 de los estatutos sociales, asignar la llevanza de los registros contables de las acciones que se emitan como consecuencia de la ampliación de capital a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) y solicitar la admisión a negociación de las acciones en BME-Growth que se emitan como consecuencia del acuerdo anterior, delegando en el Consejo de Administración, facultándolo de la manera más amplia posible para realizar los informes precisos, y en definitiva ejecutar cualquier acción necesaria con estos fines.”

En Madrid, a 1 de mayo de 2025



MICISO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

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

INDICE

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

* * * * *

I – INFORME DE LOS AUDITORES

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

A los accionistas de Miciso Real Estate SOCIMI, S.A.:

Opinión

A los fines previstos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital en 5.304.103 euros, por compensación de créditos, formulada por los Administradores el 1 de mayo de 2025 que se presenta en el documento contable adjunto. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, sobre la información preparada bajo la responsabilidad de los Administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y sobre la liquidez, vencimiento y exigibilidad de los mismos, y el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por los Administradores ofrece información adecuada respecto al crédito a compensar para aumentar el capital social de Miciso Real Estate SOCIMI, S.A., el cual es líquido, vencido y exigible en su totalidad.

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

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

Fco. Javier Orrasco Trenado.
Auditor Designado
Nº ROAC: 22.072

ORRASCO
TRENADO
FRANCISCO JAVIER
- 50174298M

Firmado digitalmente por ORRASCO
TRENADO FRANCISCO JAVIER - 50174298M
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-50174298M,
givenName=FRANCISCO JAVIER,
sn=ORRASCO TRENADO, cn=ORRASCO
TRENADO FRANCISCO JAVIER - 50174298M
Fecha: 2025.05.02 09:01:48 +02'00'

Madrid, a 2 de mayo de 2025



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



INFORME QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA ENTIDAD MICISO REAL ESTATE SOCIMI S.A. EN RELACION CON LA PROPUESTA DE AMPLIACION DE CAPITAL QUE SE REFIERE EN EL PUNTO 4 DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE 5 DE JUNIO DE 2025 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y 6 DE JUNIO DE 2025 EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se formula en cumplimiento de lo previsto en los artículos 286 y 296.1 de la Ley de Sociedades de Capital para justificar la propuesta relativa a los aumentos de capital, cuya aprobación se propone a la expresada junta general de accionistas bajo el punto cuarto de su orden del día.

De conformidad con lo previsto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores redactarán el texto íntegro de la propuesta formulada y en un informe justificando la misma.

2. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

La ampliación se efectúa con cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 301 de la LSC y al tiempo de la convocatoria, se pone a disposición de los señores accionistas un informe emitido por los auditores de la sociedad que certifican sobre los requisitos de la deuda a capitalizar. En este caso, no resulta de aplicación el artículo 304 de la LSC, dado que las acciones serán suscitadas por el acreedor que tiene reconocido el crédito.

3. CARACTERISTICAS DEL CREDITO A COMPENSAR MEDIANTE LA AMPLIACION DE CAPITAL

El crédito cuya capitalización se propone deriva de la compraventa del inmueble (incluyendo el IVA) sito en la calle Garcia Luna número 20 por importe de 5.304.103 de euros.

En la escritura de compraventa se estableció que la totalidad del precio (incluyendo el IVA), es decir 5.304.103 euros, quedaría abonado al día siguiente después de la firma de la escritura, esto no se produjo.

Por lo que, a la fecha de este informe, el crédito está vencido, es líquido y es exigible en un plazo inferior a cinco años cumpliéndose lo prevenido en el artículo 301 de la LSC.

El importe del crédito se encuentra registrado en la siguiente cuenta contable de la sociedad:

Cuenta 513000002: 5.304.103 €



4. PROPUESTA COMPLETA PUNTO 4

“Ampliar capital en la cifra de 5.304.103 euros mediante la emisión de 5.304.103 nuevas acciones de un euro de valor nominal, de la misma clase que las ya existentes y cuyo desembolso se llevara a efecto mediante compensación de créditos. Dichas acciones no llevaran aparejada una prima de emisión. Dicha ampliación será suscrita por el acreedor de la sociedad titular del crédito en virtud de la escritura de compraventa de 29 de abril de 2025 suscrito con Luna Confort, S.L.

En consecuencia, se propone acordar modificar la redacción del artículo 5 de los estatutos sociales, asignar la llevanza de los registros contables de las acciones que se emitan como consecuencia de la ampliación de capital a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) y solicitar la admisión a negociación de las acciones en BME-Growth que se emitan como consecuencia del acuerdo anterior, delegando en el Consejo de Administración, facultándolo de la manera más amplia posible para realizar los informes precisos, y en definitiva ejecutar cualquier acción necesaria con estos fines.”

En Madrid, a 1 de mayo de 2025

PICH-AGUILERA
ROCA MARTIN -
46135911G

Firmado digitalmente
por PICH-AGUILERA
ROCA MARTIN -
46135911G
Fecha: 2025.05.01
11:00:49 +02'00'

D. Martin Pich-Aguilera Roca

PICH
AGUILERA
JUAN -
46120331H

Firmado
digitalmente por
PICH AGUILERA
JUAN - 46120331H
Fecha: 2025.05.01
09:38:33 +02'00'

D. Juan Pich-Aguilera Roca

PICH-
AGUILERA
ROCA GABRIEL
- 43686439D

Firmado digitalmente por PICH-AGUILERA
ROCA GABRIEL - 43686439D
Fecha: 2025.05.01 09:47:57 +02'00'

D. Gabriel Pich-Aguilera Roca