



Madrid, 16 de junio de 2025

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 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (“**BME Growth**”), Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**” o “**Vitruvio**”) pone en conocimiento la siguiente

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

En relación con la comunicación de otra información relevante publicada el pasado 23 de mayo de 2025 anunciando la convocatoria de la junta general ordinaria y la puesta a disposición de los accionistas de la documentación relevante en la página web de la Sociedad, se informa de que con el objeto de introducir una serie de aclaraciones relativas al punto séptimo del orden del día, se ha procedido a publicar una nueva versión de la propuesta de acuerdos y el informe elaborado por el consejo de administración.

Dichos documentos se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la Sociedad (<https://www.vitruviosocimi.com/legal/>).

Por último, 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. Enrique Nieto Brackelmanns  
Secretario no consejero del consejo de administración  
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.



**PROPUESTA DE ACUERDOS PARA LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE 2025 DE VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

**PRIMERO**

**Examen y aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión de la Sociedad, que han sido objeto de auditoría, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024**

Aprobar las cuentas anuales individuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) y el informe de gestión de Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024, que fueron formulados por el consejo de administración el 12 de marzo de 2025.

Las cuentas anuales y el informe de gestión se adjuntan a la presente junto con el correspondiente informe de auditoría como **Anexo I**.

**SEGUNDO**

**Examen y aprobación de las cuentas anuales consolidadas y del informe de gestión del grupo consolidado de la Sociedad, que han sido objeto de auditoría, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024**

Aprobar las cuentas anuales del grupo consolidado de la Sociedad (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) y el informe de gestión consolidado, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024, que fueron formulados por el consejo de administración el 12 de marzo de 2025.

Las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados se adjuntan a la presente junto con el correspondiente informe de auditoría como **Anexo II**.

**TERCERO**

**Examen y aprobación de la gestión y actuación del consejo de administración de la Sociedad durante el ejercicio 2024**

Aprobar la gestión social y la actuación llevada a cabo por el consejo de administración

de Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024.

#### **CUARTO**

##### **Examen y aprobación de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2024**

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado, incluyendo la distribución del dividendo formulada por el consejo de administración, en los términos y condiciones que se detallan a continuación:

	<b><u>2024 (euros)</u></b>
<b><u>Base de Reparto</u></b>	
Beneficio del ejercicio	4.329.355,22
	<b>4.329.355,22</b>
<b><u>Aplicación</u></b>	
A reserva legal	432.935,52
A dividendos a cuenta	2.184.795,81
A dividendos	1.711.623,89
<b><u>Total</u></b>	<b>4.329.355,22</b>

A efectos aclaratorios, se deja constancia que la cantidad destinada a dividendos es distribuida de la siguiente manera:

- (i) El día 22 de octubre de 2024 el consejo de administración acordó un dividendo a cuenta del ejercicio 2024 bruto por acción de 0,1125 euros.
- (ii) El día 20 de febrero de 2025 el consejo de administración acordó un dividendo a cuenta del ejercicio 2024 bruto por acción de 0,12 euros.
- (iii) El día 23 de abril de 2025 el consejo de administración acordó un dividendo a cuenta del ejercicio 2024 bruto por acción de 0,12 euros.

El dividendo será exigible y pagadero, en una o varias veces, en el plazo de un mes desde la fecha de este acuerdo, y su reparto se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear), facultándose a tal efecto a todos los miembros del consejo de administración, con expresa facultad de sustitución, para que individualmente y de forma solidaria puedan designar a la entidad que deba actuar como agente de pago y realizar las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.

La fecha en la que los accionistas deberán tener registradas sus acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) para tener derecho a cobrar el dividendo, así como el calendario concreto para su distribución, se confirmará igualmente mediante la oportuna comunicación de otra información relevante.

Por último, se acuerda delegar en el consejo de administración de la Sociedad, con

expresa facultad de sustitución en cualquiera de sus miembros, la ejecución total o parcial del presente acuerdo, incluyendo la determinación de la fecha de la distribución y la forma de pago del dividendo.

## **QUINTO**

### **Reelección, en su caso, del auditor de cuentas de la Sociedad**

Reelegir como auditor de cuentas de la Sociedad a Mazars Auditores, S.L.P. para llevar a cabo la auditoría del ejercicio 2025, facultando al consejo de administración, con expresa facultad de sustitución, para celebrar el correspondiente contrato de arrendamiento de servicios, con las cláusulas y condiciones que estime convenientes, quedando igualmente facultado para realizar en él las modificaciones que sean pertinentes de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.

Mazars Auditores, S.L.P. aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en derecho.

Mazars Auditores, S.L.P. tiene su domicilio social en Barcelona, Calle Diputació, 260, 08007 Barcelona, CIF B-61622262. Se haya inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 30.734, folio 212, hoja B-180111, y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S1189.

## **SEXTO**

### **Delegación de facultades en el consejo de administración para hacer distribuciones con cargo a prima de emisión**

Aprobar la distribución de dividendos con cargo a prima de emisión por un importe fijo de 0,50 euros brutos por cada una de las acciones en circulación de la Sociedad con derecho a percibirlo en la fecha de pago.

El pago del dividendo indicado se hará efectivo a los Sres. accionistas a partir de la fecha de este acuerdo y no más tarde del 26 de junio de 2026. Se podrá abonar en uno o varios pagos, en la fecha o fechas que concrete el consejo de administración, y a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), respetando en todo caso el límite máximo aprobado por la junta general.

Se autoriza expresamente al consejo de administración para que éste, a su vez, pueda delegar (con facultad de sustitución cuando así proceda) todas las facultades delegables a que se refiere este acuerdo, y todo ello sin perjuicio de los apoderamientos que existan o puedan conferirse en relación con el contenido de este acuerdo. Dicha autorización incluye asimismo todas las facultades necesarias para la ejecución total o parcial del presente acuerdo, incluyendo entre ellas (i) el desarrollo del procedimiento previsto, (ii) la concreción de la fecha o fechas en que se hará efectivo el pago y el importe a abonar en cada momento respetando en total el límite máximo indicado, (iii) las entidades de

pago para llevar a efecto el pago, y (iv) las facultades necesarias o convenientes para la realización de cuantos trámites y gestiones hubieran de efectuarse para llevar a buen término la operación.

La Sociedad confirmará, en su caso, el calendario o calendarios de distribución del dividendo mediante la publicación de la oportuna comunicación de otra información relevante.

La distribución no podrá tener lugar, en ningún caso, si, como consecuencia de la devolución a efectuar, el patrimonio neto de la Sociedad resultare inferior a la cifra de capital social ni cuando, para realizar el pago, fuera necesario elevar el nivel de endeudamiento de la Sociedad por encima de lo establecido estatutariamente

## **SÉPTIMO**

**Aumento de capital social por un importe nominal máximo de 2.200.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 220.000 nuevas acciones ordinarias de 10 euros de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el consejo de administración, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. 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.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los estatutos sociales**

### **1. Aumento de capital social**

Se acuerda aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, con el objeto de incrementar los fondos propios de la Sociedad en un importe efectivo (nominal más prima de emisión) máximo de hasta 3.579.400,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 220.000 nuevas acciones ordinarias de la misma clase, serie y valor nominal que las actualmente en circulación, de 10,00 euros de valor nominal cada una de ellas.

Se acuerda asimismo delegar expresamente en el consejo de administración de la Sociedad la facultad de no ejecutar este acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la estructura financiera resultante de la operación de aumento de capital u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen desaconsejable o impidiesen la ejecución de este acuerdo.

Asimismo, se acuerda delegar en el consejo de administración la facultad de reducir el importe efectivo de 3.579.400,00 euros de fondos propios que se pretende incrementar con el aumento de capital acordado si, por razones puramente técnicas, resultara aconsejable dicha reducción con el objeto de cuadrar la suma del valor nominal total y la prima de emisión que finalmente se determine.

## **2. Tipo de emisión**

Corresponderá al consejo de administración de la Sociedad, o a la persona en quien este decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo: (i) el importe nominal del aumento de capital y el número de acciones ordinarias a emitir; y (ii) el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones y, en particular, el importe de la prima de emisión que, en su caso, se determine por cada nueva acción emitida.

En su decisión, el consejo de administración atenderá a los siguientes parámetros:

- el importe nominal total del aumento de capital será como máximo de 3.579.400,00 euros;
- el número máximo de acciones ordinarias a emitir será como máximo 220.000 acciones; y
- el tipo de emisión se fijará, según determine el consejo de administración, por referencia al precio de cotización y en todo caso con un mínimo equivalente al valor liquidativo por acción de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 calculado por Savills Valoraciones y Tasaciones, S.A.U., esto es, 15,60 euros por acción (el “**Tipo Mínimo de Emisión**”).

## **3. Plazo máximo de ejecución**

Corresponderá al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, determinar la fecha en la que el acuerdo deba ejecutarse dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo, transcurrido el cual sin que se haya ejecutado, este acuerdo quedará sin valor ni efecto alguno.

## **4. Destinatarios**

Las acciones emitidas serán íntegramente suscritas por Onchena, S.L.U., una sociedad de responsabilidad limitada constituida conforme a la legislación española, con domicilio en calle Pedro de Valdivia, número 10, 28006 Madrid (España), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 36.968, Folio 134 y Hoja M-3952 y con número de identificación fiscal (N.I.F.) B78871639.

## **5. Exclusión del derecho de suscripción preferente**

Atendiendo a las exigencias del interés social de la Sociedad y con el fin de permitir que las nuevas acciones sean suscritas por los destinatarios a que se refiere el apartado 4 anterior, se acuerda excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad.

## **6. Tipo de emisión**

Las nuevas acciones se emiten por su valor nominal de 10,00 euros por acción más, en su caso, una prima de emisión que será fijada por las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud del apartado 13 siguiente. El tipo de emisión será el que resulte de sumar el nominal y la prima de emisión así fijada y no podrá ser inferior al Tipo Mínimo de Emisión.

Se deja expresa constancia de que el referido Tipo Mínimo de Emisión es en todo caso superior al que resulta de aplicar un descuento del 10% al precio de cotización a la fecha

de convocatoria de la junta general, conforme a lo dispuesto en el artículo 504 de la Ley de Sociedades de Capital.

#### **7. Desembolso de las nuevas acciones**

El desembolso de las nuevas acciones, 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.

#### **8. Representación de las nuevas acciones**

Las acciones de nueva emisión quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

#### **9. Derechos de las nuevas acciones**

Las nuevas acciones 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.

#### **10. Suscripción incompleta**

Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si el aumento de capital no se suscribe íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía efectivamente suscrita.

#### **11. Incorporación de las nuevas acciones al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity**

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity 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 referido mercado y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización.

#### **12. 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.

### **13. Delegación de facultades**

Se acuerda delegar en el consejo de administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución, la facultad de señalar la fecha en la que el acuerdo adoptado de aumentar el capital social debe llevarse a efecto, en el plazo máximo de un año 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.a) de la Ley de Sociedades de Capital e igualmente con expresas facultades de sustitución, 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:

- 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, el momento y la forma de su realización, el procedimiento, la fecha, el conjunto de reglas por las que haya de regirse el aumento de capital y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;
- Ejecutar el aumento de capital de la Sociedad, 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;
- 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, determinar la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, fijar el tipo de emisión de las nuevas acciones, establecer la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital, el plazo, forma, condiciones y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;
- Declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital 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;
- Modificar la redacción del artículo 5 de los estatutos sociales como consecuencia del resultado del aumento de capital, de conformidad con el artículo 297.2 de la Ley de Sociedades de Capital;
- Comparecer ante notario 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;

- Redactar, suscribir y presentar, en caso de resultar preceptivo, el correspondiente folleto informativo (o cualesquiera partes que lo compongan), 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 de BME MTF Equity, 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 se requiera y cuantos suplementos sean precisos o convenientes, solicitando su verificación y registro por BME Growth de BME MTF Equity 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;
- 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.
- Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el aumento de capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones;
- Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;
- Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión de las nuevas acciones;
- Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear e incorporadas a BME Growth de BME MTF Equity;
- Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del aumento de capital;

- Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen; y

En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento de capital.”

## **OCTAVO**

### **Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la junta general ordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción**

Sin perjuicio de las delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, facultar solidariamente a los miembros de consejo de administración y al secretario no miembro del consejo de administración para que cualquiera de ellos, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, ejecuten los acuerdos adoptados por esta junta general de accionistas, pudiendo a tal efecto:

- (a) Desarrollarlos, aclararlos, precisarlos, interpretarlos, ejecutarlos, completarlos y subsanarlos.
- (b) Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para ejecutar los acuerdos, otorgar cuantos documentos públicos o privados se estimaran necesarios o convenientes para su más plena eficacia, así como subsanar cuantas omisiones, defectos o errores, de fondo o de forma, impidieran su acceso al Registro Mercantil, al Registro de la Propiedad, a la Oficina Española de Patentes y Marcas, o, en su caso, a los registros territoriales de asociaciones y fundaciones de las comunidades autónomas que corresponda o a cualesquiera otros, así como, en particular, para llevar a cabo el preceptivo depósito de cuentas en el Registro Mercantil.
- (c) Delegar en uno o en varios de sus miembros todas o parte de las facultades que estimen oportunas de entre las que corresponden al consejo de administración y de cuantas les han sido expresamente atribuidas por esta junta general de accionistas, de modo conjunto o solidario.
- (d) Determinar todas las demás circunstancias que fueran precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, publicando los anuncios y prestando las garantías que fueran pertinentes a los efectos previstos en la ley, así como formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueran oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la ley para la más plena ejecución de lo acordado por esta Junta General de accionistas.

## **NOVENO**

### **Aprobación del acta de la reunión**

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión y se extiende la presente Acta, que es leída y aprobada por unanimidad de los accionistas al final de la reunión, estampando a continuación sus firmas el secretario del consejo de administración, con el Visto Bueno del presidente de la reunión.

\* \* \*

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS Y CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE QUE SE PROPONE BAJO EL PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA LOS DÍAS 25 Y 26 DE JUNIO DE 2025, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE**

**1. OBJETO DEL INFORME**

El consejo de administración de Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**” o “**Vitruvio**”) ha acordado convocar la junta general ordinaria de accionistas correspondiente los días 25 y 26 de junio de 2025, en primera y segunda convocatoria, respectivamente, y someter a su consideración, como punto séptimo del orden del día, un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias con exclusión del derecho de suscripción preferente, por importe efectivo (nominal más prima de emisión) máximo de 3.579.400,00 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 séptimo de su orden del día se incluye como punto 4 del presente informe.

El presente informe se emite de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296 y 297.1.a) (en relación con el acuerdo de aumento de capital y la consiguiente modificación estatutaria) y 308 (en lo relativo a la exclusión del derecho de suscripción preferente) 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**”).

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 Vitruvio 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.a) 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 señalar la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto en la cifra acordada y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la junta general.

El plazo para el ejercicio de esta facultad delegada no podrá exceder de un año, excepto en el caso de conversión de obligaciones en acciones.

Por último, de conformidad con lo previsto por el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital, a los efectos de excluir el derecho de suscripción preferente en el marco de un aumento de capital, los administradores deben elaborar un informe en el que se especifique el valor de las acciones de la Sociedad y se justifique detalladamente la propuesta y la contraprestación a satisfacer por las nuevas acciones, y con indicación de las personas a las que hayan de atribuirse, que deberá acompañarse, en el caso de las sociedades anónimas, de un informe elaborado por un experto independiente distinto del auditor de cuentas de la Sociedad, en relación con (i) el valor razonable de las acciones de la Sociedad; (ii) el valor teórico del derecho de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir; y (iii) la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe.

No obstante, al estar las acciones de la Sociedad admitidas a negociación en un sistema multilateral de negociación y en aplicación de la Disposición Adicional Decimotercera de la Ley de Sociedades de Capital en relación con el artículo 504, al tratarse de una propuesta para emitir acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente por un importe inferior al 20% del capital, el informe elaborado por un experto independiente distinto del auditor de cuentas de la Sociedad no tiene carácter obligatorio.

## **2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

Está previsto que la Sociedad apruebe próximamente la fusión por absorción, como sociedad absorbente, de Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A., Alkigar, S.A. y Polígono Garza 2000, S.L. (la “**Fusión**”).

Como consecuencia de lo anterior, se prevé que Onchena, S.L.U., accionista de la Sociedad con una participación directa o indirecta igual o superior al 5% en el capital social de la Sociedad vea diluida su participación. El consejo de administración de la Sociedad considera de gran interés y beneficioso para la Sociedad su presencia en el accionariado y por eso considera necesario ofrecer al accionista la suscripción del aumento de capital dinerario que se propone a aprobación, con la exclusión del derecho de suscripción preferente, en aras a mantener la participación en la capital social previa a la formalización de la Fusión.

Los motivos de la necesidad de mantener dicha participación, que se encuentran debidamente recogidos en el punto 3 a continuación, son, entre otros: (i) asegurar la estabilidad accionarial y el alineamiento estratégico; y (ii) la protección del *free float* y la credibilidad ante el mercado; todo ello con carácter temporal y teniendo en cuenta la excepcionalidad de la medida.

A la vista de lo anterior, el consejo de administración de Vitruvio propone a su junta general, bajo el punto séptimo de su orden del día, la aprobación del Aumento, que

consiste en un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por un importe total máximo efectivo (nominal más prima de emisión) de hasta 3.579.400,00 euros, con exclusión del derecho de suscripción preferente. El precio de emisión de las acciones objeto del Aumento se fijará, según determine el consejo de administración de la Sociedad, por referencia al precio de cotización y en todo caso será como mínimo el valor liquidativo por acción de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 calculado por Savills Valoraciones y Tasaciones, S.A.U., esto es, 15,60 euros por acción (el “**Tipo Mínimo de Emisión**”).

Sin perjuicio de ello, es de reseñar que la aprobación del Aumento no conlleva necesariamente su ejecución ni, en su caso, que la misma fuera por el importe íntegro acordado, ya que únicamente se llevaría a cabo si las circunstancias así lo aconsejaran y por el importe estrictamente necesario. Por ello, el Aumento se propone sujeto a que, a juicio del órgano de administración y atendiendo al interés social, pueda no ejecutarse total o parcialmente por no ser necesario o conveniente y, en consecuencia, con posibilidad de suscripción incompleta, de lo que se daría cuenta al mercado a través de los mecanismos correspondientes y a la primera junta general de accionistas de la Sociedad que se celebre con posterioridad a dicha decisión.

### **3. JUSTIFICACIÓN DE LA EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE**

Como se ha indicado, el Aumento prevé la exclusión del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de Vitruvio, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital.

De conformidad con el régimen aplicable para la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones, procede la elaboración de un informe por los administradores de Vitruvio donde se especifique el valor de las acciones de la Sociedad y se justifique detalladamente la propuesta y la contraprestación a satisfacer por las nuevas acciones y se indiquen las personas a las que hayan de atribuirse.

A continuación, se analiza el cumplimiento de los requisitos legales para la ejecución del Aumento: en el primer apartado se expone la modalidad propuesta, en el segundo se justifica, desde la perspectiva del interés social, la exclusión del derecho de suscripción preferente y en el tercero y último se justifica el cumplimiento de la obligación legal de que el tipo de emisión de las nuevas acciones se corresponda con su valor razonable.

#### **i. DESCRIPCIÓN DE LA MODALIDAD DE AUMENTO**

Está previsto que las nuevas acciones a emitir en el marco del Aumento se suscriban exclusiva e íntegramente por Onchena, S.L.U., tal y como se ha referido en el apartado anterior.

En consecuencia, está previsto que Onchena, S.L.U., como accionista de Vitruvio que ostentaba una participación directa o indirecta igual o superior al 5% del capital social de la Sociedad, no vea diluida su participación como consecuencia de la Fusión.

A estos efectos, tal y como consta en la propuesta de acuerdo de Aumento elevada a la junta general, el tipo de emisión se fijará, según determine el consejo de administración de la Sociedad, por referencia al precio de cotización. En cualquier caso, el tipo de emisión del Aumento no será inferior al Tipo Mínimo de Emisión.

Una vez se haya establecido el tipo de emisión de las nuevas acciones, el consejo de administración procederá a ejecutar el Aumento, dando nueva redacción al artículo correspondiente de los estatutos sociales indicando la cifra exacta en la que haya quedado aumentado el capital.

## **ii. MOTIVOS DE INTERÉS SOCIAL QUE AVALAN LA EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE**

La exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas requiere que así lo exija el interés social de Vitruvio.

En este sentido, el consejo de administración de la Sociedad considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas resulta plenamente conforme con los requisitos sustantivos establecidos por la ley y, especialmente, con lo relativo a la necesidad de que la exclusión venga exigida por el interés social. De esta forma, el Aumento responde a la solicitud realizada por un accionista estratégico de la Sociedad como es Onchena, S.L.U. y a la necesidad y conveniencia de llevar a cabo el Aumento para asegurar la viabilidad financiera de los proyectos a llevar a cabo por la sociedad y la estabilidad accionarial y el alineamiento estratégico. En concreto, se trata de una medida equilibrada y justificada en la medida en que se limita al importe necesario para mantener estable la participación del accionista y el precio de emisión de las nuevas acciones será el valor razonable, evitando un perjuicio económico al resto de socios.

En particular, porque (a) permitiría realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social; (b) el procedimiento resulta idóneo para alcanzar el fin buscado con la ampliación de capital; y (c) existe proporcionalidad entre el medio elegido y el objetivo buscado, según se detalla a continuación.

### **(a) CONVENIENCIA DEL AUMENTO DE CAPITAL DESDE LA PERSPECTIVA DEL INTERÉS SOCIAL DE LA SOCIEDAD**

Tal y como se ha puesto de manifiesto anteriormente el Aumento está plenamente justificado por razones de interés social. En este sentido, el Aumento permitiría preservar la posibilidad de un accionista que aporta no solo capital, sino valor estratégico, relaciones institucionales, conocimiento del mercado inmobiliario o capacidad de financiación externa y supondría la vocación de la Sociedad por mantener la presencia de un inversor ancla con una participación relevante, en aras de garantizar la estabilidad y compromiso a largo plazo, lo que favorece la percepción del mercado y puede suponer la atracción de nueva inversión.

### **(b) IDONEIDAD DE LA REALIZACIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE UNA AMPLIACIÓN SIN DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE**

El método propuesto para llevar a cabo la operación, a través de una ampliación de capital sin derechos de suscripción, no solo es idóneo para alcanzar el fin deseado sino que resulta conveniente desde la perspectiva del interés social.

En efecto, de acuerdo con la práctica de mercado, este acuerdo permitiría dotar de publicidad y transparencia la aprobación del Aumento, amparándose en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital. Resulta relevante poner de manifiesto que dicho proceso se efectuará con sujeción a las prácticas y usos habituales de los emisores de capital en este tipo de procedimientos y con observancia de la normativa que previene el abuso de mercado.

**(c) PROPORCIONALIDAD DE LA EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE**

Por último, el consejo de administración de Vitruvio desea informar de que la medida de la exclusión cumple con la debida proporcionalidad que debe existir entre las ventajas que se obtienen para la Sociedad y los hipotéticos inconvenientes que eventualmente podrían causarse a los actuales accionistas de la Sociedad.

Por otro lado, los accionistas de Vitruvio que finalmente no suscriban nuevas acciones también se beneficiarán de la entrada de fondos para la Sociedad.

En segundo término, porque la Sociedad considera que los importantes beneficios que se derivan para la Sociedad de la ampliación de capital propuesta y a los cuales se ha ido haciendo referencia a lo largo del presente informe hacen patente, a juicio del consejo de administración, el debido equilibrio entre estos y los inconvenientes que podrían causarse a los actuales accionistas.

Por lo demás, conviene igualmente destacar que los términos del Aumento permiten descartar cualquier dilución económica de los actuales accionistas de la Sociedad, ya que las nuevas acciones se emitirán a valor razonable, habiéndose fijado el Tipo Mínimo de Emisión en 15,60 euros por acción.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente mencionado, el consejo de administración de Vitruvio estima que el Aumento está plenamente justificado por razones de interés social. Consecuentemente, se propone adoptar el Aumento estimando, como ha quedado dicho y razonado, que así lo exige el interés social de Vitruvio.

**iii. JUSTIFICACIÓN DEL CARÁCTER DE VALOR RAZONABLE DEL TIPO MÍNIMO DE EMISIÓN PROPUESTO**

El artículo 308.2.c) de la Ley de Sociedades de Capital exige que el valor nominal de las nuevas acciones más, en su caso, el importe de la prima de emisión se corresponda con el valor que resulte del informe del experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se propone la emisión de las nuevas acciones a un tipo de emisión por acción que se fijará, según determine el consejo de administración de la Sociedad, por referencia al precio de cotización. En cualquier caso, el tipo de emisión del Aumento no será inferior al Tipo Mínimo de Emisión.

Por tanto, a juicio del consejo de administración, el Tipo Mínimo de Emisión cumple con las exigencias legales previstas y se corresponde, cuando menos, con el valor razonable de las acciones de Vitruvio.

Al estar las acciones de la Sociedad admitidas a negociación en un sistema multilateral de negociación y en aplicación de la Disposición Adicional Decimotercera de la Ley de Sociedades de Capital en relación con el artículo 504, al tratarse de una

propuesta para emitir acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente por un importe superior al 20% del capital, se deja constancia de que el informe elaborado por un experto independiente distinto del auditor de cuentas de la Sociedad no tiene carácter obligatorio y por tanto la Sociedad no ha procedido a su solicitud.

Como se ha mencionado anteriormente, dicho informe, junto con el presente informe, serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados de manera concurrente con la convocatoria de la junta general de accionistas de la Sociedad que deba decidir sobre el Aumento.

#### **4. PROPUESTA DE ACUERDO A SOMETER A LA JUNTA GENERAL**

##### **“SÉPTIMO**

**Aumento de capital social por un importe nominal máximo de 2.200.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 220.000 nuevas acciones ordinarias de 10 euros de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el consejo de administración, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. 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.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los estatutos sociales**

##### **1. Aumento de capital social**

*Se acuerda aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, con el objeto de incrementar los fondos propios de la Sociedad en un importe efectivo (nominal más prima de emisión) máximo de hasta 3.579.400,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 220.000 nuevas acciones ordinarias de la misma clase, serie y valor nominal que las actualmente en circulación, de 10,00 euros de valor nominal cada una de ellas.*

*Se acuerda asimismo delegar expresamente en el consejo de administración de la Sociedad la facultad de no ejecutar este acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la estructura financiera resultante de la operación de aumento de capital u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen desaconsejable o impidiesen la ejecución de este acuerdo.*

*Asimismo, se acuerda delegar en el consejo de administración la facultad de reducir el importe efectivo de 3.579.400,00 euros de fondos propios que se pretende incrementar con el aumento de capital acordado si, por razones puramente técnicas, resultara aconsejable dicha reducción con el objeto de cuadrar la suma del valor nominal total y la prima de emisión que finalmente se determine.*

## **2. Tipo de emisión**

*Corresponderá al consejo de administración de la Sociedad, o a la persona en quien este decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo: (i) el importe nominal del aumento de capital y el número de acciones ordinarias a emitir; y (ii) el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones y, en particular, el importe de la prima de emisión que, en su caso, se determine por cada nueva acción emitida.*

*En su decisión, el consejo de administración atenderá a los siguientes parámetros:*

- (i) el importe nominal total del aumento de capital será como máximo de 3.579.400,00 euros;*
- (ii) el número máximo de acciones ordinarias a emitir será como máximo 220.000 acciones; y*
- (iii) el tipo de emisión se fijará, según determine el consejo de administración, por referencia al precio de cotización y en todo caso con un mínimo equivalente al valor liquidativo por acción de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 calculado por Savills Valoraciones y Tasaciones, S.A.U., esto es, 15,60 euros por acción (el “**Tipo Mínimo de Emisión**”).*

## **3. Plazo máximo de ejecución**

*Corresponderá al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, determinar la fecha en la que el acuerdo deba ejecutarse dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo, transcurrido el cual sin que se haya ejecutado, este acuerdo quedará sin valor ni efecto alguno.*

## **4. Destinatarios**

*Las acciones emitidas serán íntegramente suscritas por Onchena, S.L.U., una sociedad de responsabilidad limitada constituida conforme a la legislación española, con domicilio en calle Pedro de Valdivia, número 10, 28006 Madrid (España), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 36.968, Folio 134 y Hoja M-3952 y con número de identificación fiscal (N.I.F.) B78871639.*

## **5. Exclusión del derecho de suscripción preferente**

*Atendiendo a las exigencias del interés social de la Sociedad y con el fin de permitir que las nuevas acciones sean suscritas por los destinatarios a que se refiere el apartado 4 anterior, se acuerda excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad.*

## **6. Tipo de emisión**

*Las nuevas acciones se emiten por su valor nominal de 10,00 euros por acción más, en su caso, una prima de emisión que será fijada por las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud del apartado 13 siguiente. El tipo de emisión será el que resulte de sumar el nominal y la prima de emisión así fijada y no podrá ser inferior al Tipo Mínimo de Emisión.*

*Se deja expresa constancia de que el referido Tipo Mínimo de Emisión es en todo caso superior al que resulta de aplicar un descuento del 10% al precio de cotización a la fecha de convocatoria de la junta general, conforme a lo dispuesto en el artículo 504 de la Ley de Sociedades de Capital.*

## **7. Desembolso de las nuevas acciones**

*El desembolso de las nuevas acciones, 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.*

## **8. Representación de las nuevas acciones**

*Las acciones de nueva emisión quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear") y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.*

## **9. Derechos de las nuevas acciones**

*Las nuevas acciones 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.*

## **10. Suscripción incompleta**

*Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si el aumento de capital no se suscribe íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía efectivamente suscrita.*

## **11. Incorporación de las nuevas acciones al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity**

*Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity 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 referido mercado y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización.*

## **12. 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.*

## **13. Delegación de facultades**

*Se acuerda delegar en el consejo de administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución, la facultad de señalar la fecha en la que el acuerdo adoptado de aumentar*

*el capital social debe llevarse a efecto, en el plazo máximo de un año 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.a) de la Ley de Sociedades de Capital e igualmente con expresas facultades de sustitución, 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:*

- 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, el momento y la forma de su realización, el procedimiento, la fecha, el conjunto de reglas por las que haya de regirse el aumento de capital y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;*
- Ejecutar el aumento de capital de la Sociedad, 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;*
- 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, determinar la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, fijar el tipo de emisión de las nuevas acciones, establecer la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital, el plazo, forma, condiciones y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;*
- Declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital 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;*
- Modificar la redacción del artículo 5 de los estatutos sociales como consecuencia del resultado del aumento de capital, de conformidad con el artículo 297.2 de la Ley de Sociedades de Capital;*
- Comparecer ante notario 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;*

- Redactar, suscribir y presentar, en caso de resultar preceptivo, el correspondiente folleto informativo (o cualesquiera partes que lo compongan), 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 de BME MTF Equity, 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 se requiera y cuantos suplementos sean precisos o convenientes, solicitando su verificación y registro por BME Growth de BME MTF Equity 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;
  - 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.
  - Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el aumento de capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones;
  - Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;
  - Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión de las nuevas acciones;
  - Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear e incorporadas a BME Growth de BME MTF Equity;
  - Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del aumento de capital;
  - Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen; y
- En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento de capital.”*

Madrid, 23 de mayo de 2025

\* \* \*