

BME Growth

Madrid, 24 de junio de 2025

SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (en adelante “**Silicius**” o “la **Sociedad**”, indistintamente), 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, pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada en primera convocatoria el día 23 de junio de 2025, a la que asistió, entre accionistas presentes y representados, un 92,84% del capital social, ha adoptado por unanimidad del capital presente (excluyéndose las acciones en autocartera), la totalidad de las propuestas de acuerdos sobre los puntos del Orden del Día.

El texto íntegro y literal de los acuerdos adoptados en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad se acompaña al presente hecho relevante como **Anexo I**.

Los datos sobre el quórum definitivo y el resultado de las votaciones de los puntos del orden del día se encuentran publicados en la página web de la Sociedad (www.socimisilicius.com).

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,



D. Luis Ortego Castañeda

Secretario del Consejo de Administración de SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

ANEXO I: TEXTO ÍNTEGRO Y LITERAL DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad, auditadas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

Aprobar las cuentas anuales individuales de la Sociedad (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) y las cuentas anuales consolidadas (balance o estado de situación financiera, cuenta de resultados, estado de resultado global, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria), correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, que se someten a la consideración de la Junta General y que fueron formuladas por el Consejo de Administración en sesión celebrada con fecha 31 de marzo de 2025 y verificadas posteriormente por los auditores de cuentas de la Sociedad.

Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, de los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

Aprobar el informe de gestión individual de la Sociedad y el informe de gestión consolidado con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, que se someten a la consideración de la Junta General y que fueron formulados por el Consejo de Administración en sesión celebrada con fecha 31 de marzo de 2025.

Tercero.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

Aprobar, a propuesta del Consejo de Administración, la aplicación del resultado de la Sociedad, que arroja un saldo negativo de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL EUROS (-20.646.000,00.-€) a "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

Cuarto.- Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social llevada a cabo por el órgano de administración de la Sociedad durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

Aprobar la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad en el ejercicio de sus funciones, durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

Quinto.- Toma de razón y ratificación de las Financiaciones.

La Junta General toma razón de que la Sociedad ha formalizado, con fecha 30 de abril de 2025, las siguientes operaciones de financiación (conjuntamente, las "Financiaciones") para la refinanciación de parte de su endeudamiento financiero, todo



ello como desarrollo de los acuerdos que fueron aprobados el 5 de junio de 2024 por esta Junta General y el 24 de abril de 2025 por el Consejo de Administración de la Sociedad:

- (i) una financiación hipotecaria a largo plazo por importe de 104.300.000 euros suscrita con, entre otras entidades financiadoras, Banco Santander, S.A. ("**Banco Santander**") y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ("**BBVA**") como entidades financiadoras y coordinadoras; y
- (ii) una financiación hipotecaria a largo plazo por importe de 60 millones de euros suscrita con, entre otras entidades financiadoras, CaixaBank, S.A. ("**CaixaBank**") como entidad financiadora y coordinadora.

Ambas Financiaciones se han suscrito a los efectos de financiar, entre otros, (a) el repago y cancelación de determinadas financiaciones existentes de la Sociedad (conjuntamente, las "**Financiaciones Existentes a Cancelar**") en los términos que se han considerado más beneficiosos para la Sociedad; y (b) los costes, comisiones y gastos relacionados con cada una de las Financiaciones, según corresponda.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que la suscripción de las Financiaciones se ha realizado en interés y beneficio de la Sociedad, el Consejo de Administración aprobó y la Junta General Ordinaria ahora ratifica y aprueba los términos y condiciones de las Financiaciones y la formalización por la Sociedad en su condición de deudor y obligado de los siguientes documentos (conjuntamente, los "**Documentos Financieros**"):

- (i) sendos contratos de financiación en que se documentaron cada una de las Financiaciones, sujetos a ley española (los "**Contratos de Financiación**");
- (ii) sendos contratos marco de operaciones financieras a los efectos de cubrir las variaciones del tipo de interés de las Financiaciones, suscritos por la Sociedad con todas o parte de las entidades financiadoras (en su condición de entidades de cobertura) conforme al modelo CMOF aprobado por la Asociación Española de Banca (AEB), junto con sus anexos y confirmaciones (los "**Contratos de Cobertura**");
- (iii) sendas cartas de compromiso de cobertura suscritas, entre otros, por la Sociedad y las entidades financiadoras (en su condición de entidades de cobertura) en relación con la estrategia de cobertura de tipos de interés implementada en relación con los Contratos de Financiación;
- (iv) sendas cartas de comisiones relacionadas con los Contratos de Financiación, incluyendo cartas de comisión de agencia y estructuración de las Financiaciones;
- (v) las siguientes garantías reales para garantizar todas o parte de las obligaciones derivadas de los Contratos de Financiación, de los Contratos de Cobertura y de cualesquiera otros Documentos Financieros, a favor de las entidades que en cada momento (por tanto, tanto inicialmente como por adhesión) tengan la condición de acreedor garantizado en virtud de cualquiera de los Documentos Financieros: (i) hipotecas inmobiliarias de primer rango sobre determinados inmuebles propiedad de la Sociedad; (ii) prendas ordinarias o sin desplazamiento de la posesión sobre los derechos de crédito que se deriven de contratos de arrendamiento, contrato de gestión y seguros; y (iii) prendas sobre cuentas bancarias titularidad de la Sociedad (las "**Garantías**");



- (vi) sendos poderes irrevocables a favor del banco agente de cada una de las Financiaciones (según corresponda en cada caso, el “**Agente**”) en relación con las Garantías, aun cuando suponga incurrir en supuestos de auto-contratación, multi-representación o conflicto de intereses (los “**Poderes Irrevocables**”);
- (vii) sendas escrituras de cancelación de las Financiaciones Existentes a Cancelar y de las garantías personales o reales y poderes irrevocables otorgados a su amparo;
- (viii) cualquier documento necesario o conveniente para la entrada en vigor o efectividad de los Documentos Financieros, incluyendo, sin limitación, actas o escrituras de protocolo de firma, escrituras cero, así como los documentos de elevación a público de cualquier Documento Financiero;
- (ix) cualquier otro acuerdo, carta o documento designado como “Documento Financiero” en cualquiera de los anteriores Documentos Financieros; y
- (x) en general, cualquier otro documento relacionado con los Documentos Financieros (incluyendo solicitudes de disposición, certificados de cumplimiento, órdenes de transferencia, documentos que tengan el efecto de constituir garantías personales o reales en garantía de los Contratos de Financiación, *commitment letters*, *comfort letters*, cartas de comisión o similar, poderes, documentos de apertura de cuentas o de procesamiento de trámites de *know your customer*, cualquier documento preliminar, accesorio o complementario que pueda resultar necesario o conveniente en relación con los documentos anteriores, y cualquier contrato de novación, modificación, subsanación, ratificación, extensión o cancelación de cualquiera de los Documentos Financieros o de las Garantías).

Se deja constancia expresa de que la Sociedad no ha asumido ni asumirá ni ha prestado ni prestará en virtud de los Documentos Financieros (y en particular en virtud de las Garantías) ninguna garantía, indemnización, obligación o responsabilidad que constituya asistencia financiera ilícita de acuerdo con la normativa española aplicable.

De acuerdo con lo anterior, y a todos los efectos legales oportunos, la Junta General Ordinaria aprueba y ratifica por unanimidad, en interés y en beneficio de la Sociedad: (i) los términos y condiciones y las operaciones previstas en los Documentos Financieros; (ii) el otorgamiento por parte de la Sociedad de los Documentos Financieros, de las Garantías y de cuantos actos y negocios jurídicos conexos sean necesarios o convenientes para implementar lo anterior; y (iii) el otorgamiento por parte de la Sociedad de cualesquiera documentos públicos y privados y la realización de cualesquiera actuaciones que sean necesarias o convenientes para el buen fin de las Financiaciones.

Para la aprobación de los presente acuerdos se ha tenido en cuenta el beneficio que la Sociedad podía obtener al suscribir los Documentos Financieros y se ha concluido que el otorgamiento de los Documentos Financieros es un negocio beneficioso para la Sociedad y positivo para su interés social.

Sexto.- Dispensa relativa a la autocontratación y conflicto de interés en la firma de los contratos de las Financiaciones y el ejercicio de las facultades previstas en los mismos.

La Junta General de Accionistas reconoce, consiente y aprueba expresamente que, en la firma de los Documentos Financieros y/o en el ejercicio de las facultades ahí previstas,



los representantes que actúen en nombre y por cuenta de la Sociedad (incluyendo cada uno de los Agentes en ejercicio de los poderes y facultades previstos en el Poder Irrevocable), podrán incurrir en situaciones de multirrepresentación, autocontratación o conflicto de interés. Por la presente la Junta General de Accionistas salva, de manera expresa, estas situaciones de multirrepresentación, autocontratación o conflicto de interés que se hubieran planteado o pudieran plantearse en el futuro en relación con los Documentos Financieros.

Séptimo.- Aprobación de poder irrevocable relativo a la operación realizada por MAZABI GENERAL DAVILA, S.L. y dispensa relativa a la autocontratación y conflicto de interés.

Autorizar el otorgamiento de un poder irrevocable a KUTXABANK, S.A. vinculado a una operación financiera suscrita el 20 de marzo de 2025 por MAZABI GENERAL DAVILA, S.L. con la mencionada entidad bancaria y elevado a público ante el Notario de Madrid, D. Juan José de Palacio Rodríguez, bajo el número 1427 de su protocolo, autorizando y dispensando, asimismo, la posible autocontratación o conflicto de interés que pudiera, en su caso, existir.

Octavo.- Aprobación y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de distribución de dividendos con cargo a la reserva de prima de emisión y otras reservas distribuibles.

Aprobar el reparto de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión y/o a otras reservas de libre disposición por importe máximo de 25 millones de euros, pagadero en una o varias veces durante el periodo que transcurra desde la fecha de aprobación del presente acuerdo y hasta la celebración de la próxima junta general ordinaria de la Sociedad. Este acuerdo se adopta sin perjuicio de otras distribuciones que, en su caso, pueda aprobar la Sociedad con cargo al resultado del ejercicio.

Asimismo, se delega en el Consejo de Administración la facultad de determinar, en su caso, el importe y la fecha exacta de cada distribución que se acuerde dentro del periodo señalado, siempre atendiendo el importe máximo global señalado. En el supuesto de que no se alcanzara dicho importe máximo durante el plazo establecido anteriormente, el presente acuerdo quedará sin efecto en cuanto al importe no distribuido.

Noveno.- Delegación de facultades en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución, para formalizar, interpretar, subsanar y ejecutar los acuerdos de esta Junta.

Aprobar, sin perjuicio de las delegaciones ya efectuadas, facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, con posibilidad expresa de subdelegación o sustitución y con toda la amplitud que fuera necesaria en Derecho, así como al Secretario del Consejo de Administración y cualquiera de los consejeros, cuantas facultades sean precisas para interpretar, aclarar, rectificar, subsanar, ejecutar y llevar a pleno efecto los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas, incluyendo el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean precisos, la publicación de cualesquiera anuncios que sean legalmente exigibles, la inscripción en cualesquiera registros resulten oportunos y la realización de cuantos actos y trámites sean necesarios al efecto;



así como, entre otras, las facultades de subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, los acuerdos adoptados y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que fuesen apreciados, incluso los apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil, y pudieran obstaculizar la efectividad del acuerdo, incluyéndose específicamente la facultad de solicitar la inscripción parcial de los acuerdos si por cualquier circunstancia no es posible practicar la inscripción íntegra de los acuerdos.

