



En virtud de lo establecido en el artículo 17 del Reglamento (UE) n.º 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 de negociación BME Growth de BME MTF Equity, ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa a TECHO HOGAR SOCIMI, S.A.:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Convocatoria de Junta General Extraordinaria de Accionistas

El Consejo de Administración de **TECHO HOGAR SOCIMI, S.A.** (la “**Sociedad**”), de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales y en la vigente Ley de Sociedades de Capital, ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General extraordinaria de accionistas que se celebrará en Madrid, en la sede de AZORA, sita en Calle Villanueva 2B, el día 25 de junio de 2024, a las 12:00 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el día 26 de junio de 2024, en el mismo lugar, también a las 12:00 horas. **La Junta General extraordinaria de accionistas se celebrará, previsiblemente, en segunda convocatoria, el día 26 de junio de 2024**, en el lugar y hora señalados, al objeto de someter a examen y aprobación los siguientes puntos del

ORDEN DEL DÍA

1.- Aumento de capital social por importe nominal de CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (5.368.936,00.-€), con exclusión del derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo.

2.- Delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, por el plazo de cinco años, de la facultad de ampliar el capital social conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, hasta la mitad del capital social en la fecha de la delegación. Delegación de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las ampliaciones de capital que pueda acordar al amparo de esta autorización, si bien esta facultad quedará limitada a un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social en la fecha de esta autorización.

3.- Delegación de facultades.

4.- Redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión.

DERECHO DE INFORMACIÓN: Información y documentación disponible

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

Asimismo, podrán los accionistas, desde la fecha de la presente convocatoria, acudir a la página web de la Sociedad (www.tutecho.es) donde encontrarán publicados: (i) el presente anuncio de convocatoria; y (ii) el texto íntegro de las propuestas de los acuerdos a someterse a aprobación de la Junta General.

DERECHO DE ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas de la Sociedad, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que consten inscritas a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con, al menos, cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General de accionistas. Esta circunstancia deberá acreditarse mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado de legitimación u otro medio acreditativo válido que sea admitido por la Sociedad.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General de Accionistas por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista, en la forma y los requisitos establecidos en el artículo 184.2 de la Ley de Sociedades de Capital, esto es, constando la representación por escrito y con carácter especial.

En Madrid, a 24 de mayo de 2024.

La Presidente del Consejo de Administración.- Dña. María Blanca Hernández Rodríguez.



**Propuestas de acuerdos junta general extraordinaria de accionistas de
TECHO HOGAR SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”) de junio de 2024**

PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

Aumento de capital social por importe nominal de CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (5.368.936,00.-€), con exclusión del derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo.

ACUERDO

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en un importe de VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS (28.396.500.-€) en la cantidad de CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (5.368.936,00.-€), esto es, hasta el importe de TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (33.765.436,00.-€), mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 5.368.936 nuevas acciones de la Sociedad, de un euro de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión de 0,03 euros por acción y una prima de emisión total de 161.068,08 euros.

▪ **Tipo de emisión de las acciones.**

El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de cada nueva acción ascenderá a 1,03 euros por acción.

▪ **Destinatarios del Aumento de Capital.**

Las personas a las que se atribuirán las nuevas acciones que se crearán por la Sociedad son:

- **AZORA CAPITAL, S.L.** (sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, en la calle Villanueva 2B, Escalera 1, y con N.I.F. B-84777465),

485.437 acciones, ambas incluidas, por un valor nominal de 485.437,00 € y una prima de emisión total de 14.563,11 €.

- **SURISTER DEL ARROYO, S.L.** (de nacionalidad española, con domicilio social en Macael (Almería), Avenida de Ronda, número 47, y provista con N.I.F. B-04.333.076), 563.107 acciones, por un valor nominal de 563.107,00 € y una prima de emisión total de 16.893,21 €.
- **OLMOGARA S.L.** (de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Habana, número 15, 3º Izquierda, y provista con N.I.F. B-67.906.370), 194.175 acciones, por un valor nominal de 194.175,00 € y una prima de emisión total de 5.825,25 €.
- **RASEC INVERSIONES, S.A., SICAV** (de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 2, y provista de N.I.F. A-81991028), 242.719 acciones, por un valor nominal de 242.719,00 € y una prima de emisión total de 7.281,57 €.
- **SOIXA S.A., SICAV** (de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, en la calle Lagasca, n.º 88, y provista de N.I.F. A-79221875), 485.437 acciones, por un valor nominal de 485.437,00 € y una prima de emisión total de 14.563,11 €.
- **Dña. Pandora Herrero Pidal** (de nacionalidad española, mayor de edad, y con N.I.F. 09409932-B), 97.088 acciones, por un valor nominal de 97.088,00 € y una prima de emisión total de 2.912,64 €.
- **Dña. Agatha Pidal Vives** (de nacionalidad española, mayor de edad, y con N.I.F. 248238-E), 97.088 acciones, por un valor nominal de 97.088,00 € y una prima de emisión total de 2.912,64 €.
- **Dña. Concepción de la Lastra Ramos-Paul** (de nacionalidad española, mayor de edad, y con N.I.F. 28389387-G), 97.088 acciones, por un valor nominal de 97.088,00 € y una prima de emisión total de 2.912,64 €.
- **D. Javier de Muguero Miranda** (de nacionalidad española, mayor de edad, y con N.I.F. 05357645-W), 97.088 acciones, por un valor nominal de 97.088,00 € y una prima de emisión total de 2.912,64 €.
- **“TECHO RAICES, S.L.”** (de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, calle Puenteareas, número 18, y provista de N.I.F.: B-56555154), 2.912.621 acciones, por un valor nominal de 2.912.621,00 € y una prima de emisión total de 87.378,63 €.
- **D. Tomás Calleja Mediano** (de nacionalidad española, mayor de edad, y con N.I.F. 30.595.092-D), 97.088 acciones, por un valor nominal de 97.088,00 € y una prima de emisión total de 2.912,64 €.

Con carácter previo a la fecha de emisión del informe del Consejo de Administración, las citadas personas, a las que se adjudicarán las nuevas acciones, han manifestado y confirmado su compromiso de suscribir íntegramente la ampliación de capital.

- **Derechos de las nuevas acciones.**

Las nuevas acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables.

- **Fecha y condiciones.**

Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un año a contar desde su adopción por la Junta General y fijar los términos y condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, de conformidad con el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital.

- **Exclusión del derecho de suscripción preferente.**

Se excluirá totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en relación con este aumento de capital, atendiendo a los motivos expuestos en el Informe del Consejo de Administración, formulado en su reunión de 14 de mayo de 2024, y en aras de proteger el interés social.

- **Admisión a negociación de las acciones.**

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las acciones ordinarias que se emitan por la Sociedad como consecuencia del Aumento de Capital en BME Growth.

- **Suscripción y desembolso.**

El aumento de capital deberá ser íntegramente suscrito y desembolsado mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que determinen las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud de este acuerdo.

- **Suscripción incompleta.**

El Consejo de Administración podrá acordar la suscripción incompleta del aumento de capital y declarar aumentado el mismo en la cuantía efectivamente suscrita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital.

- **Modificación de los estatutos sociales.**

El Aumento de Capital, una vez ejecutado, implicará la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales, relativo al capital social que, en lo sucesivo, tendrá la siguiente redacción literal:

*“**Artículo 5.-** El capital social es de TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (33.765.436,00.-€), dividido en TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTAS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS TREINTA Y SEIS (33.765.436) acciones nominativas, pertenecientes a una única clase y serie, que confieren los derechos políticos y económicos señalados en la legislación vigente.*

El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

La Sociedad podrá acordar la emisión de acciones sin derecho de voto en los términos y con los derechos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa aplicable.”

▪ **Delegación de facultades.**

Se acuerda facultar al Consejo de Administración al amparo de lo previsto en el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución en todos sus miembros, para que cualquiera de ellos, indistinta e individualmente, pueda ejecutar el presente acuerdo y determinar las condiciones del mismo no acordadas por la Junta General de accionistas la Sociedad.

PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

Delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, por el plazo de cinco años, de la facultad de ampliar el capital social conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, hasta la mitad del capital social en la fecha de la delegación. Delegación de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las ampliaciones de capital que pueda acordar al amparo de esta autorización, si bien esta facultad quedará limitada a un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social en la fecha de esta autorización.

ACUERDO

Facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para que, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de la adopción de este acuerdo, hasta la mitad del capital social actual.

Dicha ampliación o ampliaciones del capital social podrán llevarse a cabo, con o sin prima de emisión, bien mediante aumento del valor nominal de las acciones existentes con los requisitos previstos en la Ley, bien mediante la emisión de nuevas acciones, o cualesquiera otras admitidas en Derecho o varias modalidades a la vez, consistiendo el contravalor de las acciones nuevas o del aumento del valor nominal de las existentes, y cuyo contravalor consistirá en aportaciones dinerarias.

En relación con cada ampliación de capital, corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad fijar, en todo lo no previsto, los términos y condiciones de las ampliaciones de capital social y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de ejercicio del derecho de suscripción preferente. El Consejo de Administración podrá también establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital social quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social y número de acciones.

Asimismo, en relación con los aumentos de capital social que se realicen al amparo de esta autorización, se faculta al Consejo de Administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, si bien esta facultad quedará limitada a un importe

nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social en la fecha de esta autorización.

En virtud de la presente autorización, el Consejo de Administración queda asimismo facultado para solicitar la admisión a negociación en el BME Growth de las acciones que se emitan en virtud de esta autorización, y realizar los trámites y actuaciones necesarios para obtener dicha admisión a cotización ante los organismos competentes.

El Consejo de Administración está igualmente autorizado para delegar a favor del Consejero o Consejeros que estime conveniente las facultades conferidas en virtud de este acuerdo conforme a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital.

PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA

Delegación de facultades

ACUERDO

Se acuerda facultar tan ampliamente como en Derecho sea posible a los miembros del Consejo de Administración, así como a la Secretaria no Consejera, para que cualquiera de ellos, de forma indistinta, realice cuantas actuaciones sean precisas y otorgar y formalizar cuantos documentos y contratos, públicos o privados, resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad de los acuerdos anteriores en cualquiera de sus aspectos y contenidos y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar, concretar los acuerdos adoptados; igualmente, subsanar los defectos, omisiones o errores que fuesen apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil, todo ello en los términos más amplios posibles.

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE TECHO HOGAR SOCIMI, S.A.
EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL CON
EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE**

De conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296, 308 y 504 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("**Ley de Sociedades de Capital**"), el Consejo de Administración de **TECHO HOGAR SOCIMI, S.A.** (en adelante, la "**Sociedad**"), emite el siguiente informe (el "**Informe**") para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 25 y 26 de junio de 2024, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el punto primero del orden del día, relativa al aumento de capital social por importe nominal de CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (5.368.936,00.-€), con exclusión del derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo (el "**Aumento de Capital**").

El artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital exige, a los efectos de que una sociedad anónima pueda acordar un aumento de capital, que sus administradores redacten un informe escrito justificando la modificación de los estatutos sociales a que pueda dar lugar dicho aumento de capital. Por su parte, los artículos 308 y 504 de la Ley de Sociedades de Capital exigen, a los efectos de excluir el derecho de suscripción preferente en el marco de un aumento de capital, que los administradores elaboren un informe en el que se justifique detalladamente la propuesta, se especifique el valor de las acciones de la Sociedad y la contraprestación a satisfacer por las nuevas acciones, y se indique las personas a las que hayan de atribuirse.

En virtud de lo anterior, este informe se formula en los siguientes apartados: (i) el primero en relación con el aumento de capital social y consiguiente modificación estatutaria (en cumplimiento de lo previsto en los artículos 286 y 296 de la Ley de Sociedades de Capital); y (ii) el segundo relativo a la exclusión del derecho de suscripción preferente (en cumplimiento de los artículos 308 y 504 de la Ley de Sociedades de Capital).

I. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 286 Y 296 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

A continuación, se describen los términos y condiciones del Aumento de Capital que se propone a la Junta General de accionistas de la Sociedad.

- **Importe del Aumento de Capital.**

El Aumento de Capital se acordará por importe nominal de CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (5.368.936,00.-€), mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 5.368.936 nuevas acciones de la Sociedad, de un euro de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión total de 161.068,08 euros, es decir, 3 céntimos de euro por acción.

▪ **Tipo de emisión de las acciones.**

El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de cada nueva acción ascenderá a 1,03 euros por acción.

▪ **Destinatarios del Aumento de Capital.**

Las personas físicas y jurídicas a las que se atribuirán las nuevas acciones de la Sociedad son:

- **AZORA CAPITAL, S.L.** (sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, en la calle Villanueva 2B, Escalera 1, y con N.I.F. B-84777465), 485.437 acciones, por un valor nominal de 485.437,00 € y una prima de emisión total de 14.563,11 €.
- **SURISTER DEL ARROYO, S.L.** (de nacionalidad española, con domicilio social en Macael (Almería), Avenida de Ronda, número 47, y provista con N.I.F. B-04.333.076), 563.107 acciones, por un valor nominal de 563.107,00 € y una prima de emisión total de 16.893,21 €.
- **OLMOGARA S.L.** (de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Habana, número 15, 3º Izquierda, y provista con N.I.F. B-67.906.370), 194.175 acciones, por un valor nominal de 194.175,00 € y una prima de emisión total de 5.825,25 €.
- **RASEC INVERSIONES, S.A., SICAV** (de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 2, y provista de N.I.F. A-81991028), 242.719 acciones, por un valor nominal de 242.719,00 € y una prima de emisión total de 7.281,57 €.
- **SOIXA S.A., SICAV** (de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, en la calle Lagasca, n.º 88, y provista de N.I.F. A-79221875), 485.437 acciones, por un valor nominal de 485.437,00 € y una prima de emisión total de 14.563,11 €.
- **Dña. Pandora Herrero Pidal** (de nacionalidad española, mayor de edad, y con N.I.F. 09409932-B), 97.088 acciones, por un valor nominal de 97.088,00 € y una prima de emisión total de 2.912,64 €.

- **Dña. Agatha Pidal Vives** (de nacionalidad española, mayor de edad, y con N.I.F. 248238-E), 97.088 acciones, por un valor nominal de 97.088,00 € y una prima de emisión total de 2.912,64 €.
- **Dña. Concepción de la Lastra Ramos-Paul** (de nacionalidad española, mayor de edad, y con N.I.F. 28389387-G), 97.088 acciones, por un valor nominal de 97.088,00 € y una prima de emisión total de 2.912,64 €.
- **D. Javier de Muguiro Miranda** (de nacionalidad española, mayor de edad, y con N.I.F. 05357645-W), 97.088 acciones, por un valor nominal de 97.088,00 € y una prima de emisión total de 2.912,64 €.
- **“TECHO RAICES, S.L.”** (de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, calle Puenteareas, número 18, y provista de N.I.F.: B-56555154), 2.912.621 acciones, por un valor nominal de 2.912.621,00 € y una prima de emisión total de 87.378,63 €.
- **D. Tomás Calleja Mediano** (de nacionalidad española, mayor de edad, y con N.I.F. 30.595.092-D), 97.088 acciones, por un valor nominal de 97.088,00 € y una prima de emisión total de 2.912,64 €.

Con carácter previo a la fecha de emisión del presente Informe, las citadas personas, destinatarias de las nuevas acciones, han manifestado y confirmado su compromiso de suscribir íntegramente la ampliación de capital objeto del presente informe.

- **Derechos de las nuevas acciones.**

Las nuevas acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables.

- **Fecha y condiciones.**

Corresponderá a la Junta General fijar los términos y condiciones del Aumento de Capital.

- **Exclusión del derecho de suscripción preferente.**

Se excluirá totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en relación con este aumento de capital, atendiendo a los motivos expuestos en el apartado siguiente del presente Informe.

- **Admisión a negociación de las acciones.**

Una vez aprobado el acuerdo de ampliación del capital social, se solicitará la admisión a negociación de las acciones ordinarias que se emitan por la Sociedad como consecuencia del Aumento de Capital en BME Growth.

▪ **Suscripción y desembolso.**

El aumento de capital deberá ser íntegramente suscrito y desembolsado mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que determine la Junta General o las personas facultadas o apoderadas al efecto.

▪ **Suscripción incompleta.**

El Consejo de Administración podrá acordar la suscripción incompleta del aumento de capital y declarar aumentado el mismo en la cuantía efectivamente suscrita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital.

▪ **Modificación de los estatutos sociales.**

El Aumento de Capital, en caso de que sea aprobado por la Junta General, y una vez ejecutado, implicará la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales, relativo al capital social que, en lo sucesivo, tendrá la siguiente redacción literal:

*“**Artículo 5.- Artículo 5.-** El capital social es de TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (33.765.436,00.-€), dividido en TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTAS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS TREINTA Y SEIS (33.765.436) acciones nominativas, pertenecientes a una única clase y serie, que confieren los derechos políticos y económicos señalados en la legislación vigente.*

El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

La Sociedad podrá acordar la emisión de acciones sin derecho de voto en los términos y con los derechos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa aplicable.”

Sin perjuicio de lo anterior, si entre la fecha de aprobación de este Informe y la fecha de ejecución del Aumento de Capital se produjeran modificaciones en la cifra del capital social de la Sociedad con motivo de algún aumento de capital o en el número de acciones en que se divide el capital social de la Sociedad con motivo de algún acuerdo de la Junta General de Accionistas, el artículo de capital social tendrá la redacción que corresponda teniendo en consideración dichas modificaciones.

▪ **Delegación de facultades.**

Se propone facultar al Consejo de Administración al amparo de lo previsto en el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución en todos sus miembros, para que cualquiera de ellos, indistinta e individualmente, pueda ejecutar el presente acuerdo y determinar las condiciones del mismo no acordadas por la Junta General de accionistas la Sociedad.

II. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 308 Y 504 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

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

El Aumento de Capital que se propone adoptar incluye la propuesta de exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 308 y 504 de la Ley de Sociedades de Capital. Esa exclusión resulta necesaria para que la Sociedad pueda, a corto plazo, desarrollar su objeto social y continuar con su actividad de compra de inmuebles para su arrendamiento, sin necesidad de acudir a otro tipo de financiación, más costosa para la Sociedad y que puede dilatarse más en el tiempo.

A continuación, se analiza el cumplimiento de los requisitos legales para la ejecución de un aumento como el que propone el Consejo de Administración de la Sociedad:

- (i) Desde la perspectiva del interés social, el Consejo de Administración considera que el Aumento de Capital y la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas resultan plenamente conformes con los requisitos sustantivos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y, especialmente, con el relativo a la necesidad de que la exclusión venga exigida por el interés social de la Sociedad. Ello es así porque (a) permite realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social; (b) el procedimiento escogido resulta idóneo para dicho fin; y (c) existe una relación de proporcionalidad entre el objetivo buscado y el medio elegido, según seguidamente se detalla.

Como se ha señalado en el apartado anterior, el Aumento de Capital va a permitir que la Sociedad adquiera fondos en un menor periodo de tiempo que en el caso de

una ampliación de capital con derecho de suscripción preferente y a un menor coste que si la Sociedad tuviera que recurrir a otro tipo de financiación.

Por último, el Consejo de Administración considera 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 inconvenientes que eventualmente podrían causarse a aquellos accionistas que viesen mermadas sus expectativas a causa de la dilución política que necesariamente entraña toda ampliación sin derechos. Además, la dilución económica se halla excluida ya que las nuevas acciones se emitirán a su valor razonable. En vista de todo lo que antecede, el Consejo de Administración estima que el Aumento de Capital está justificado por razones de interés social.

(ii) Emisión de las nuevas acciones a valor razonable.

La exclusión del derecho de suscripción preferente en sociedades cotizadas, como establece el artículo 504.1 de la Ley de Sociedades de Capital requerirá, con carácter general, del informe de experto independiente previsto en el artículo 308, siempre que el consejo de administración eleve una propuesta para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital.

En este caso, el capital social es de VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS (28.396.500.-€) y se propone una ampliación de capital por importe de 5.368.936,00.-€; importe inferior al 20% del capital social, no siendo necesario, en consecuencia, informe de experto independiente.

El mismo artículo 504 de la Ley de Sociedades de Capital exige, en su segundo apartado, que el valor nominal de las acciones a emitir, más en su caso el importe de la prima de emisión, deberá corresponder al valor razonable que resulte del informe de los administradores.

Siendo el tipo de emisión (valor nominal más prima) del Aumento de Capital objeto de este informe de 1,03 euros por acción, el Consejo de Administración estima que el tipo de emisión previsto cumple con las exigencias legales descritas, al haberse fijado por referencia a la cotización bursátil de la Sociedad.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad suscriben el presente Informe sobre la propuesta de aumento de capital, a los efectos de lo previsto en los artículos 286, 296, 308 y 504 de la Ley de Sociedades de Capital.

En Madrid, a 14 de mayo de 2024.

M^a Blanca Hernández Rodríguez

Mónica Yolanda Garay Irizar

Alejandro Manuel de León Moreno

Pedro José Cabrera Cabrera

Iván Martín Aranguéz