



C/. Rosario Pino nº 18- 3º C
28020 Madrid
Tfno.: 91 770 96 50
Email: entrecampos@entrecampos.com
Web: www.entrecampos.com

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.

BME Growth

Palacio de la Bolsa
Plaza de la Lealtad, 1
28014 Madrid

Madrid, 15 de noviembre de 2024

**OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE
ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.**

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"), ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A., pone en conocimiento del Mercado la siguiente información, la cual ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad del emisor y sus administradores.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el pasado 28 de octubre de 2024, bajo el punto primero de su orden del día, acordó delegar las facultades necesarias en el Consejo de Administración para llevar a cabo un aumento de capital de la Sociedad en una o varias veces y en cualquier momento, mediante aportaciones dinerarias por un importe nominal máximo de 5.000.000.-€ con facultad de exclusión del derecho de suscripción preferente, tal y como se propuso en el Informe del Consejo de Administración de la Sociedad emitido el pasado 11 de septiembre del 2024.

Asimismo, en virtud de lo anterior, se facultó al Consejo de Administración para que, en caso de suscripción incompleta, el capital social quedara aumentado solo en la cuantía de las suscripciones efectuadas, así como la facultad para redactar el artículo de los Estatutos Sociales relativo al aumento de capital social y número de acciones.

En consecuencia, en virtud de las citadas facultades delegadas por la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración, ha acordado el día 14 de noviembre de 2024 por unanimidad, aumentar el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en un importe de CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (49.092.735,96-€), en la cantidad de DOS MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.088.371,74.-€), esto es, hasta el importe de CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL CIENTO SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (51.181.107,70.-€).

Dicha ampliación de capital social se efectuó mediante la emisión y puesta en circulación de un total de DOS MILLONES TRESCIENTAS VEINTICINCO MIL QUINIENTAS OCHENTA Y UNA (2.325.581) nuevas acciones de la Sociedad, de 0,898 euros de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión de 0,822 euros por acción y una prima de emisión total de 1.911.627,58 euros.

Las nuevas acciones han sido asumidas por la siguiente persona jurídica, en la forma que, a continuación, se detalla:

- **ENTRECAMPOS UNO, S.L.** (sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, en la calle del Rosario Pino,18, 28020 y con N.I.F. B-86085727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28378, folio 115, Hoja M-511039) suscribió las 2.325.581 acciones, por un valor nominal de 2.088.371,74.-€ y una prima de emisión total de 1.911.627,58.-€.

Las nuevas acciones serán acciones ordinarias, iguales a las que están actualmente en circulación y estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus sociedades participantes.

Las nuevas acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, atribuirán a sus titulares 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 atribuidos a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus sociedades participadas.

Una vez ejecutado el acuerdo de ampliación del capital social, se solicitará el alta de las acciones en los registros contables atribuidos a Iberclear y a sus sociedades participadas y se solicitará la admisión a negociación de las acciones que se emitan por la Sociedad como consecuencia del aumento de capital en el segmento BME Growth de BME MTF Equity ("BME Growth").

Asimismo, de conformidad con las facultades conferidas por la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración aprobó, por unanimidad, modificar el artículo 6 de los Estatutos Sociales, relativo al capital social, que, en lo sucesivo, tendrá la siguiente redacción literal:

"Artículo 6.- El capital social es de CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL CIENTO SIETE EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS (51.181.107,70-€), dividido en CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS (56.994.552) 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."

Igualmente, en virtud de las facultades conferidas por la Junta General de Accionistas, en relación con la solicitud de admisión a negociación en el BME Growth de las acciones emitidas, el Consejo de Administración acordó, por unanimidad, facultar a todos sus miembros para que, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda llevar a cabo todas las actuaciones y trámites que

sean precisos a efectos de la admisión a cotización de las acciones emitidas ante las autoridades competentes de BME Growth y los mercados de valores españoles.

Conforme a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración ha elaborado el correspondiente informe del Consejo de Administración en relación con la propuesta de aumento de capital social con exclusión del derecho de suscripción preferente, que se adjunta a esta comunicación a continuación como anexo.

Atentamente,

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.

El Consejero Delegado

ANEXO



INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A., A LOS EFECTOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 286, 297.1.b), 308, 504 Y 506 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

De conformidad con lo previsto en los artículos 286, 297.1.b), 308, 504 y 506 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 **ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.** (en adelante, la "**Sociedad**"), emite el siguiente informe (el "**Informe**") en relación con el aumento de capital social aprobado, por delegación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada en fecha 28 de octubre de 2024, por importe nominal de DOS MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.088.371,74.-€), hasta la cantidad de CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL CIENTO SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (51.181.107,70.-€), con exclusión del derecho de suscripción preferente (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. Asimismo, el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital establece en su tercer apartado que el acuerdo de ampliación adoptado con base en la delegación de la Junta deberá acompañarse del correspondiente informe justificativo de los administradores.

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 297.1.b) 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, y especialmente del artículo 506.3 de la Ley de Sociedades de Capital).

I. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 286 Y 297.1. b) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

A continuación, se describen los términos y condiciones del Aumento de Capital aprobado con base en la delegación de la Junta General de Accionistas.

Importe del Aumento de Capital.

El Aumento de Capital se acuerda por importe nominal de DOS MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.088.371,74.-€), mediante la emisión y puesta en circulación de un total de DOS MILLONES TRESCIENTAS VEINTICINCO MIL QUINIENTAS OCHENTA Y UNA (2.325.581) nuevas acciones de la Sociedad, de OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EUROS (0,898.-€) de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión total de UN MILLÓN NOVECIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.911.627,58.-€), es decir, OCHOCIENTOS VEINTIDOS CÉNTIMOS DE EUROS (0,822.-€) por acción.

Tipo de emisión de las acciones.

El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de cada nueva acción asciende a 1,72 euros por acción.

Destinatarios del Aumento de Capital.

La persona jurídica a la que se le atribuirán las nuevas acciones de la Sociedad es:

- **ENTRECAMPOS UNO, S.L.** (sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, en la calle del Rosario Pino, 18, 28020 y con N.I.F. B-86085727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28378, folio 115, Hoja M-511039), que suscribirá 2.325.581 acciones, por un valor nominal de 2.088.371,74€ y una prima de emisión total de 1.911.627,58 €.

Con carácter previo a la fecha de emisión del presente Informe, la citada persona, destinataria de las nuevas acciones, ha manifestado y confirmado su compromiso de suscribir íntegramente la ampliación de capital objeto del presente informe.

Naturaleza de las nuevas acciones.

Las nuevas acciones son acciones ordinarias, iguales a las que están actualmente en circulación y estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus sociedades participantes.

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 ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables atribuidos a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus sociedades participantes.

Exclusión del derecho de suscripción preferente.

Se excluye 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 ejecutado el acuerdo de ampliación del capital social, se solicitará el alta de las acciones en los registros contables atribuidos a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus sociedades participadas y se solicitará la admisión a negociación de las acciones que se emitan por la Sociedad como consecuencia del Aumento de Capital en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

Modificación de los estatutos sociales.

El Aumento de Capital, una vez ejecutado, implicará la modificación del artículo 6 de los estatutos sociales, relativo al capital social, al que se dará la siguiente redacción literal:

“Artículo 6.- El capital social es de CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL CIENTO SIETE EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS (51.181.107,70-€), dividido en CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTAS CINCUENTA Y DOS (56.994.552) 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.”

II. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 308, 504 Y 506.3 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, 504 y 506.3 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 del Aumento de Capital:

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 a un menor coste en comparación con una emisión con derecho de suscripción preferente gracias a la supresión de los costes que llevaría asociado (como comisiones de entidades financieras).

De igual manera, la supresión del derecho de suscripción preferente conlleva una reducción significativa en el tiempo de actuación y respuesta que exigen los mercados financieros actuales, permitiendo a la Sociedad aprovechar las condiciones más favorables de dichos mercados.

Además, la eliminación del derecho de suscripción preferente minimiza la distorsión en la negociación de las acciones durante el periodo de emisión.

Finalmente, la exclusión del derecho de suscripción preferente cumple con el principio de proporcionalidad, al equilibrar adecuadamente las ventajas obtenidas para la Sociedad con los posibles inconvenientes que podrían afectar a los accionistas cuya participación se vea afectada por la dilución política inherente a cualquier ampliación de capital sin suscripción preferente. Es importante señalar que la dilución económica queda excluida, dado que las nuevas acciones se emitirán a su valor razonable. En consecuencia, el aumento del capital social está debidamente justificado por el interés social.

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.

Por otro lado, en fecha 28 de octubre de 2024, la Junta General delegó en el Consejo de Administración de la Sociedad 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 quedando esa facultad limitada a un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social en la fecha de esta autorización.

En este caso, en la citada fecha de autorización, el capital social ascendía a CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS Y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (49.092.735,96.-€) y se trata de una ampliación de capital por importe de DOS MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.088.371,74.-€); 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 1,72 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, a los efectos de lo previsto en los artículos 286, 296, 308, 504 y principalmente del 506.3 de la Ley de Sociedades de Capital, al adaptarse el acuerdo de Aumento de Capital con base en la delegación de la Junta General de Accionistas.

En Madrid, a 14 de noviembre de 2024.

Dña. Maria Lourdes Segura Rodríguez

D. Carlos Antonio Segura Rodríguez

D. Julián Ignacio Segura Rodríguez

Dña. Clara María Segura Rodríguez

Dña. María José Bueno Ramírez