



Madrid, a 23 de diciembre de 2024

JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), 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 de BME MTF Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity ("**BME Growth**"), pone en su conocimiento la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Sociedad informa de que el pasado 21 de diciembre se ha celebrado en primera convocatoria la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad, con asistencia de accionistas, presentes y representados, titulares de 8.801.999 acciones representativas del 97,59% del capital social. La referida Junta General de accionistas de la Sociedad ha adoptado por unanimidad de los accionistas presentes o representados los siguientes puntos del orden del día:

1. Aprobación del aumento de capital mediante compensación de créditos por un importe máximo de 160.000.000,00 euros mediante emisión y puesta en circulación de hasta 160.000.000 nuevas acciones, de 1,00 euro de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el consejo de administración y previsión de suscripción incompleta. Delegación en el consejo de administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el aumento 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 6 de los estatutos sociales.
2. Aprobación del aumento de capital mediante aportaciones dinerarias, con derecho de suscripción preferente, por un importe máximo de 3.955.866,00 euros mediante emisión y puesta en circulación de hasta 3.955.866 nuevas acciones, de 1,00 euro de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el consejo de administración, y previsión de suscripción incompleta. Delegación en el consejo de administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el aumento 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 6 de los estatutos sociales.
3. Delegación de facultades para formalizar, interpretar, subsanar y ejecutar los acuerdos que adopte la junta general.
4. Aprobación del acta de la reunión.

Se adjunta el texto íntegro de los acuerdos aprobados por la Junta General.

Con respecto al acuerdo Primero aprobado por la Junta General, relativo al aumento de capital mediante compensación de créditos, se informa de que el Consejo de Administración de la Sociedad ha aprobado, en el día de hoy y al amparo de la autorización otorgada por la Junta General conforme al artículo 297.1.a)



JSS REAL ESTATE

de la Ley de Sociedades de Capital, ejecutar el aumento de capital social mediante compensación de créditos.

Asimismo, se hace constar que en los próximos días la Sociedad comunicará por este mismo medio la ejecución del aumento de capital recogido en el acuerdo Segundo, el otorgamiento de las escrituras públicas correspondientes, la inscripción en el Registro Mercantil de Madrid y la incorporación a negociación de las nuevas acciones en BME Growth.

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 cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. José María Rodríguez-Ponga Linares
JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.



JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

**PROPUESTAS DE ACUERDO
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS 2024**

- 1. DELIBERACIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS POR UN IMPORTE MÁXIMO DE 160.000.000,00 EUROS MEDIANTE EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE HASTA 160.000.000 NUEVAS ACCIONES, DE 1,00 EURO DE VALOR NOMINAL CADA UNA, CON LA PRIMA DE EMISIÓN QUE DETERMINE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, Y PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA. DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON FACULTADES DE SUSTITUCIÓN, DE LAS FACULTADES PRECISAS PARA EJECUTAR EL AUMENTO 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 6 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**

1.1. AUMENTO DE CAPITAL

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, fijado actualmente en la cuantía de 9.019.621,00 euros, hasta un importe máximo de 160.000.000,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 160.000.000 nuevas acciones ordinarias nominativas, de 1,00 euro de valor nominal cada una, (las "**Acciones Nuevas del Primer Aumento**"), de la misma clase y serie y con los mismos derechos que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta (el "**Primer Aumento de Capital**"). Las Acciones Nuevas del Primer Aumento se emitirán con la prima de emisión que determine el Consejo de Administración conforme a la delegación efectuada al amparo de la presente propuesta.

El Primer Aumento de Capital será suscrito y desembolsado íntegramente mediante la compensación de los derechos de crédito que ostentan frente a la Sociedad las sociedades JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company, S.à r.l. ("**Master Holdco**") y JS Immo Luxembourg S.A. ("**JS Immo**"), y que se detallan más adelante.

El importe efectivo del Primer Aumento de Capital (incluidos el nominal y la prima de emisión) será equivalente al importe de los derechos de crédito objeto de capitalización. Por consiguiente, el número de Acciones Nuevas del Primer Aumento y el importe nominal del Primer Aumento de Capital serán los que resulten de la aplicación del tipo de emisión que determine el Consejo de Administración al amparo de la delegación contenida en la presente propuesta.

Asimismo, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración de la Sociedad (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros) la facultad de no



ejecutar este acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social o a otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad, se hiciera desaconsejable o se impidiera la ejecución de este acuerdo.

1.2. CONTRAVALOR, SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO

Las Acciones Nuevas del Primer Aumento, correspondientes a los derechos de crédito objeto de compensación, podrán ser suscritas y desembolsadas íntegramente por los acreedores que se relacionan a continuación, o por aquellos que lo hayan sustituido antes de la ejecución del presente acuerdo y hayan notificado a la Sociedad tal sustitución.

En concreto, los acreedores son:

- a) JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.à r.l., una sociedad de nacionalidad luxemburguesa con domicilio en 5 rue Jean Monnet, L-2180 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro Mercantil y de Sociedades de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg) bajo el número B-217970, y con N.I.F. N-0185744-J en vigor.
- b) JS Immo Luxembourg S.A., sociedad de nacionalidad luxemburguesa con domicilio en 17-21, boulevard Joseph II, L-1840 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro Mercantil y de Sociedades de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg) bajo el número B142.411, y con N.I.F. en proceso de obtención.

La capitalización de los derechos de crédito que se detallan a continuación, obedece al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de préstamo convertible denominado “Convertible Facility Agreement” que la Sociedad suscribió como prestataria el 13 de junio de 2024 con JS Immo y Master Holdco como prestamistas (el “**Contrato de Financiación**”).

Los derechos de crédito objeto de compensación son los siguientes:

	JS Immo	Master Holdco	TOTAL
Importe a compensar (los “ Derechos de Crédito ”)	120.000.000,00 €	40.000.000,00 €	160.000.000,00 €

El importe efectivo del Primer Aumento de Capital (incluidos el nominal y la prima de emisión) será equivalente al importe de los Derechos de Crédito. El Consejo de Administración determinará el tipo de emisión de las Acciones Nuevas del Primer Aumento y, por tanto, la distribución entre el valor nominal y la prima de emisión, al amparo de la delegación efectuada en virtud de la presente propuesta. Las Acciones Nuevas del Primer Aumento quedarán íntegramente desembolsadas una vez que se ejecute el Primer Aumento de Capital, mediante la compensación de los Derechos de Crédito.



Se hace constar lo siguiente:

- (a) a los Derechos de Crédito que constituyen el contravalor del Primer Aumento de Capital, se les ha atribuido un valor de 160.000.000,00 euros y, por tanto, el importe efectivo del Primer Aumento de Capital (incluidos el nominal y la prima de emisión) será equivalente a dicho importe;
- (b) conforme a lo previsto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de capital (**LSC**), Deloitte Auditores, S.L. ("**Deloitte**"), en su condición de auditor de cuentas de la Sociedad, ha emitido un certificado haciendo constar que, una vez verificada la contabilidad, los detalles de los Derechos de Crédito facilitados por el Consejo de Administración reflejan los que figuran en los datos contables de la Sociedad y que, a la fecha de convocatoria de la Junta General de Accionistas, los Derechos de Crédito son líquidos, vencidos y exigibles; y
- (c) también en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 301 LSC, el Consejo de Administración ha emitido un informe relativo a la aportación de los Derechos de Crédito a los efectos del aumento de capital y la modificación de los Estatutos Sociales, que se ha puesto a disposición de los accionistas junto con el anuncio de convocatoria de la Junta General.

1.3. GARANTÍAS

No se han adoptado garantías especiales en atención a la naturaleza de los bienes objeto de aportación.

1.4. INEXISTENCIA DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

Al referirse el aumento de capital a un aumento de capital mediante compensación de créditos, no existirá el derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas del Primer Aumento que corresponde a los actuales accionistas de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 304 LSC.

1.5. REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES NUEVAS DEL PRIMER AUMENTO

Las Acciones Nuevas del Primer Aumento 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 entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

1.6. DERECHOS DE LAS ACCIONES NUEVAS DEL PRIMER AUMENTO

Las Acciones Nuevas del Primer Aumento son ordinarias, pertenecen a la misma clase y 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 la Sociedad declare suscrito y desembolsado el Primer Aumento de Capital y las Acciones Nuevas del Primer Aumento queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, en cuanto a los



derechos económicos, las Acciones Nuevas del Primer Aumento darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

1.7. SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA

Según lo establecido en el artículo 311 LSC, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del Primer Aumento de Capital, en cuyo caso el capital quedará ampliado en la cuantía de las suscripciones efectuadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

1.8. INCORPORACIÓN DE LAS ACCIONES DERIVADAS DEL PRIMER AUMENTO DE CAPITAL AL SEGMENTO BME GROWTH DE BME MTF EQUITY

Se acuerda solicitar la incorporación de las Acciones Nuevas del Primer Aumento al segmento BME Growth de BME MTF Equity, en los términos que se prevea en el documento que resulte exigible para la incorporación de las Acciones Nuevas del Primer Aumento al referido mercado, 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 del Primer Aumento, en su caso, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o que puedan dictarse y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización.

Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación de las acciones de la Sociedad del segmento de BME Growth de BME MTF Equity, ésta se adoptará con las formalidades y cumpliendo los requisitos previstos en la legislación vigente.

1.9. EJECUCIÓN DEL PRIMER AUMENTO DE CAPITAL

Al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.a) LSC, el Consejo de Administración (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, así como en el Secretario y la Vicesecretaria) declarará el Primer Aumento de Capital suscrito y desembolsado, total o parcialmente y, por tanto, cerrado, estableciendo las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el presente acuerdo en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo.

En este sentido, se delega expresamente en el Consejo de Administración (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros), con toda la amplitud que se requiera en Derecho, la facultad para determinar el tipo de emisión de las Acciones Nuevas del Primer Aumento y, por tanto, el importe del Primer Aumento del Capital y el número de Acciones Nuevas del Primer Aumento a emitir, teniendo en cuenta que el importe efectivo del Primer Aumento de Capital (incluidos el nominal y la prima de emisión) será equivalente al valor de los Derechos de Crédito. Todo ello de conformidad con la certificación emitida por el auditor de cuentas de la Sociedad.

Habida cuenta de la indivisibilidad de las acciones de la Sociedad y de la imposibilidad de emitir o entregar fracciones de una acción, en el supuesto de que, por aplicación del tipo de emisión



que finalmente determine el Consejo de Administración, la conversión de los Derechos de Crédito no se corresponda con un número entero de acciones de la Sociedad, JS Immo o Master Holdco renunciarán a la última fracción de acción de la Sociedad que les pudiera corresponder, de tal forma que el número de acciones de la Sociedad a emitir y entregar a JS Immo y Master Holdco sea un número entero.

1.10. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Se acuerda modificar el artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, delegando a su vez su redacción definitiva a favor del Consejo de Administración, en función de las acciones que sean suscritas y desembolsadas.

1.11. DELEGACIÓN DE FACULTADES

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades contenidas en los apartados anteriores, se acuerda facultar al Consejo de Administración (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, así como en el Secretario y la Vicesecretaria), de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) LSC, con toda la amplitud que se requiera en Derecho, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, para ejecutar el presente acuerdo, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

- i) Ampliar, desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones del Primer Aumento de Capital en todo lo no determinado por la Junta General de accionistas. En particular, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, el momento y la forma de su ejecución, la cifra en que se deba ejecutar el Primer Aumento de Capital, determinar la prima de emisión y, por tanto, el tipo de emisión de las Acciones Nuevas del Primer Aumento y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de la compensación de los Derechos de Crédito.
- ii) Ejecutar el Primer 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.
- iii) Declarar ejecutado y cerrado el Primer Aumento de Capital una vez suscritas y desembolsadas las Acciones Nuevas del Primer Aumento, determinando, en caso de suscripción incompleta del Primer Aumento de Capital, el importe final del aumento y el número de acciones suscritas.
- iv) Modificar la redacción del artículo 6 de los Estatutos Sociales como consecuencia del resultado del Primer Aumento de Capital.
- v) Comparecer ante el notario de su elección 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 Primer 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.

- vi) Redactar, suscribir y presentar el correspondiente documento informativo del Primer Aumento de Capital (o cualesquiera partes que lo compongan) y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del Primer Aumento de Capital, así como para la admisión o incorporación a negociación de las nuevas acciones, ante BME Growth, 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 complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos o convenientes, solicitando su verificación y registro por cualquier otra autoridad competente de, 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.
- vii) 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 Primer Aumento de Capital.
- viii) Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el Primer Aumento de Capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones.
- ix) Designar a la entidad agente y cualesquiera otros actores que deban involucrarse en el Primer Aumento de Capital, y negociar los términos de sus intervenciones.
- x) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes.
- xi) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión o incorporación de las Acciones Nuevas del Primer Aumento.
- xii) Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del Primer Aumento de Capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear e incorporadas a BME Growth.
- xiii) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del Primer Aumento de Capital.
- xiv) Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen.



xv) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del Primer Aumento de Capital.

2. DELIBERACIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS, CON DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, POR UN IMPORTE MÁXIMO DE 3.955.866,00 EUROS MEDIANTE EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE HASTA 3.955.866 NUEVAS ACCIONES, DE 1,00 EURO DE VALOR NOMINAL CADA UNA, CON LA PRIMA DE EMISIÓN QUE DETERMINE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, Y PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA. DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON FACULTADES DE SUSTITUCIÓN, DE LAS FACULTADES PRECISAS PARA EJECUTAR EL AUMENTO 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 6 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

2.1. AUMENTO DE CAPITAL

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, hasta un importe máximo de 3.955.866,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 3.955.866 nuevas acciones ordinarias nominativas, de 1,00 euro de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el Consejo de Administración (las "**Acciones Nuevas del Segundo Aumento**"), de la misma clase y serie y con los mismos derechos que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta (el "**Segundo Aumento de Capital**").

El importe efectivo del Segundo Aumento de Capital (incluidos el nominal y la prima de emisión) en ningún caso superara el importe referido de 3.955.866 euros. El número definitivo de Acciones Nuevas del Segundo Aumento vendrá determinado por el precio de emisión que establezca el Consejo de Administración de la Sociedad conforme a lo establecido en el apartado 2.9 (y que, en todo caso, será el mismo que para el Primer Aumento de Capital).

El Segundo Aumento de Capital será suscrito y desembolsado íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con derecho de suscripción preferente. Se respetará, en todo caso, lo previsto en el artículo 299 LSC.

Corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, así como en el Secretario y la Vicesecretaria) la facultad para realizar los ajustes pertinentes en el número y precio de emisión de las Acciones Nuevas del Segundo Aumento que finalmente hayan de emitirse, así como en el importe efectivo del Segundo Aumento de Capital.

2.2. DESTINATARIOS DEL SEGUNDO AUMENTO DE CAPITAL

El Segundo Aumento de Capital está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad que figuren inscritos en los correspondientes registros contables al cierre del mercado del día hábil bursátil



inmediatamente anterior al inicio del período de suscripción preferente, todo ello sin perjuicio de que otros inversores puedan suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas.

2.3. FINALIDAD DEL SEGUNDO AUMENTO DE CAPITAL

La emisión de las Acciones Nuevas del Segundo Aumento se enmarca en la capitalización de los Derechos de Crédito mediante el Primer Aumento de Capital. Como se detalla en el Informe del Consejo de Administración sobre ambos aumentos de capital, si bien la LSC establece que un aumento de capital social mediante compensación de créditos no da lugar a ningún derecho de suscripción preferente a favor de los accionistas, el Consejo de Administración considera deseable hacer frente a la potencial dilución que dicha capitalización supondría para los accionistas minoritarios de la Sociedad. En consecuencia, se propone llevar a cabo el Segundo Aumento de Capital, mediante aportaciones dinerarias, para permitir a los accionistas minoritarios que deseen mantener el mismo porcentaje de participación que actualmente tienen en la Sociedad hacerlo mediante el ejercicio de sus derechos de suscripción preferente.

2.4. DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

Tendrán derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas del Segundo Aumento todos los accionistas de la Sociedad que figuren inscritos en los correspondientes registros contables al cierre del mercado del día hábil bursátil inmediatamente anterior al inicio del período de suscripción preferente. Se delega en el Consejo de Administración, tal y como se expresa en el siguiente apartado 2.11, la fijación de la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente. Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables en Segmento BME Growth de BME MTF Equity.

Se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración la facultad de establecer el período de suscripción, así como fijar las condiciones y términos del mismo, incluyendo la duración y las condiciones.

De acuerdo con lo previsto en el Informe del Consejo de Administración, ni JS Immo Luxembourg S.A ni JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.à r.l. ejercerán los derechos de suscripción preferente que les pudiera corresponder en relación con el Segundo Aumento de Capital.

2.5. REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES NUEVAS DEL SEGUNDO AUMENTO

Las Acciones Nuevas del Segundo Aumento estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a Iberclear y a sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.



2.6. DERECHOS DE LAS ACCIONES NUEVAS DEL SEGUNDO AUMENTO

Las Acciones Nuevas del Segundo Aumento son ordinarias, pertenecen a la misma clase y 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 la Sociedad declare suscrito y desembolsado el Segundo Aumento de Capital y las Acciones Nuevas del Segundo Aumento queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las Acciones Nuevas del Segundo Aumento darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

2.7. SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA

Según lo establecido en el artículo 311 LSC, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del Segundo Aumento de Capital, en cuyo caso el capital quedará ampliado en la cuantía de las suscripciones efectuadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

2.8. INCORPORACIÓN DE LAS ACCIONES DERIVADAS DEL SEGUNDO AUMENTO DE CAPITAL AL SEGMENTO BME GROWTH DE BME MTF EQUITY

Se acuerda solicitar la incorporación de las Acciones Nuevas del Segundo Aumento al Segmento BME Growth de BME MTF Equity, en los términos que se prevea en el documento que resulte exigible para la incorporación de las Acciones Nuevas del Segundo Aumento al referido mercado, 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 del Segundo Aumento, en su caso, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o que puedan dictarse y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización.

Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación de las acciones de la Sociedad del segmento de BME Growth de BME MTF Equity, ésta se adoptará con las formalidades y cumpliendo los requisitos previstos en la legislación vigente.

2.9. EJECUCIÓN DEL SEGUNDO AUMENTO DE CAPITAL

Al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.a) LSC, el Consejo de Administración (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros) declarará el Segundo Aumento de Capital suscrito y desembolsado, total o parcialmente y, por tanto, cerrado, estableciendo las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el presente acuerdo en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo.

En este sentido, se delega expresamente en el Consejo de Administración (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, así como en el Secretario y la Vicesecretaria), con toda la amplitud que se requiera en Derecho, la facultad para determinar el tipo de emisión de las Acciones Nuevas del Segundo Aumento (que deberá ser el mismo que el



correspondiente a las Acciones Nuevas del Primer Aumento), así como el importe del Segundo Aumento del Capital y el número de Acciones Nuevas del Segundo Aumento a emitir.

El importe efectivo del Segundo Aumento de Capital (incluidos el nominal y la prima de emisión) no excederá el importe de 3.955.866 euros (equivalente al importe nominal máximo del aumento de capital que se somete a la aprobación de los accionistas). Del mismo modo, teniendo en cuenta la finalidad del Aumento Dinerario, el número de acciones nuevas que se emita con ocasión del Aumento Dinerario tampoco superará la cifra que resulte de dividir el importe máximo de 3.955.866 euros antes señalado entre el tipo de emisión acordado por el Consejo de Administración (redondeado a la baja al entero más próximo), y que será el mismo tipo de emisión que para el Aumento por Compensación de Créditos. De esta forma, se permitirá a los accionistas que así lo deseen suscribir el número necesario de Acciones Nuevas que, atendiendo a las que se emitan con motivo de la capitalización de los Derechos de Crédito, les permita mantener la participación en el capital social de la Sociedad que actualmente tienen. El número definitivo de acciones que se emita con motivo del Aumento de Capital y el importe nominal de dicho aumento dependerá, finalmente, del número de suscripciones que se reciban.

2.10. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Se acuerda modificar el artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, delegando a su vez su redacción definitiva a favor del Consejo de Administración, en función de las acciones que sean suscritas y desembolsadas.

2.11. DELEGACIÓN DE FACULTADES

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades contenidas en los apartados anteriores, se acuerda facultar al Consejo de Administración (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, así como en el Secretario y la Vicesecretaria), de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) LSC, con toda la amplitud que se requiera en Derecho, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, para ejecutar el presente acuerdo, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

- i) Ampliar, desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones del Segundo Aumento de Capital en todo lo no determinado por la Junta General de accionistas. En particular, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, el momento y la forma de su ejecución, la cifra en que se deba ejecutar el Segundo Aumento de Capital, determinar la prima de emisión y, por tanto, el tipo de emisión de las Acciones Nuevas del Segundo Aumento y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de Acciones Nuevas del Segundo Aumento.



- ii) Ejecutar el Segundo 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.
- iii) Declarar ejecutado y cerrado el Segundo Aumento de Capital una vez suscritas y desembolsadas las Acciones Nuevas del Segundo Aumento, determinando, en caso de suscripción incompleta del Segundo Aumento de Capital, el importe final del aumento y el número de acciones suscritas.
- iv) Modificar la redacción del artículo 6 de los Estatutos Sociales como consecuencia del resultado del Segundo Aumento de Capital.
- v) Comparecer ante el notario de su elección 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 Segundo 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.
- vi) Redactar, suscribir y presentar el correspondiente documento informativo del Segundo Aumento de Capital (o cualesquiera partes que lo compongan) y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del Segundo Aumento de Capital, así como para la admisión o incorporación a negociación de las nuevas acciones, ante BME Growth, 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 complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos o convenientes, solicitando su verificación y registro por cualquier otra autoridad competente de, 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.
- vii) 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 Segundo Aumento de Capital.
- viii) Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el Segundo Aumento de Capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones.



- ix) Designar a la entidad agente y cualesquiera otros actores que deban involucrarse en el Segundo Aumento de Capital, y negociar los términos de sus intervenciones.
- x) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes.
- xi) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión o incorporación de las Acciones Nuevas del Segundo Aumento.
- xii) Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del Segundo Aumento de Capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear e incorporadas a BME Growth.
- xiii) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del Segundo Aumento de Capital.
- xiv) Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen.
- xv) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del Segundo Aumento de Capital.

3. DELEGACIÓN DE FACULTADES PARA FORMALIZAR, INTERPRETAR, SUBSANAR Y EJECUTAR LOS ACUERDOS QUE ADOPTE LA JUNTA GENERAL.

Sin perjuicio de las delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, se acuerda facultar solidariamente a los miembros del Consejo de Administración, al Secretario y a la Vicesecretaria 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:

- i) Desarrollarlos, aclararlos, precisarlos, interpretarlos, ejecutarlos, completarlos y subsanarlos.
- ii) 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 u otros registros o, en su caso, a los registros territoriales de asociaciones y fundaciones de las comunidades autónomas que corresponda o a cualesquiera otros.
- iii) 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.
- iv) 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.

4. 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.

* * *