

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Madrid, 3 de mayo 2022

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity ("**BME GROWTH**"), GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**GAVARI**"), pone en conocimiento del mercado la siguiente información:

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión celebrada en el día de hoy, 3 de mayo de 2022, ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General Ordinaria de accionistas a celebrar el día 6 de junio de 2022 a las 11.00 horas en Madrid, en el domicilio social y, para el caso de no alcanzarse el quorum necesario, al día siguiente a la misma hora y lugar. Se acompaña copia de la convocatoria que ha sido publicada en la página web de la sociedad como **Anexo I**.

Además, se acompaña a la presente Otra Información Relevante copia de la propuesta que realiza el Consejo de Administración a la Junta de Accionistas en relación con los puntos del Orden del Día como **Anexo II**, copia del Informe del Consejo de Administración en relación con las propuestas recogidas en el Orden del Día como **Anexo III** y copia de la certificación emitida por los auditores de la Sociedad el 28 de febrero 2022, así como, carta de ratificación y actualización de los auditores a los efectos del artículo 301.3 de la Ley de Sociedades de Capital como **Anexo IV**. Los documentos señalados, se encuentran igualmente publicados en la página web de la Sociedad, así como en su domicilio social a disposición de los señores accionistas.

Por último, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. Juan Merino de Cabo
Presidente del Consejo de Administración de GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ANEXO I

**CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE GAVARI PROPERTIES,
SOCIMI, S.A.**

ANEXO I

CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE GAVARI PROPERTIES, SOCIMI, S.A.

El Consejo de Administración de GAVARI PROPERTIES, SOCIMI, S.A. (“**GAVARI**” o la “**Sociedad**”) en virtud del acuerdo adoptado por unanimidad en la sesión celebrada el día 3 de mayo de 2022, por la presente convoca a los Sres. Accionistas a la Junta General Ordinaria de la Sociedad, prevista para su celebración en el domicilio social, a las 11’00 horas del día 6 de junio de 2022, en primera convocatoria, y en el mismo lugar y a la misma hora el día 7 de junio, en segunda convocatoria, con el fin de deliberar y votar sobre los asuntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Deliberación y, en su caso, reelección de auditores para los ejercicios 2022 (con efectos retroactivos al 1 de enero de 2022), 2023 y 2024.

Segundo.- Aprobación de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2021.

Tercero.- Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2021.

Cuarto.- Censura de la gestión realizada por el Órgano de Administración.

Quinto.- Dejar sin efecto los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas el 30 de marzo de 2022.

Sexto.- Deliberación y, en su caso, aprobación de una ampliación de capital por compensación de créditos por importe nominal de 8.722.111,73 euros, mediante la emisión de 661.267 nuevas acciones, de 13,19 euros de valor nominal cada una de ellas con una prima de emisión de 11,81 euros por acción creada.

Séptimo.- Aprobación de la consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales.

Octavo.- Delegación expresa de facultades.

Noveno.- Incorporación de las nuevas acciones derivadas del aumento de capital social al BME Growth del BME MTF Equity y alta en IBERCLEAR.

Décimo.- Deliberación, y en su caso, nombramiento de un nuevo consejero.

Décimo-primero.- Deliberación y, en su caso, otorgamiento de poderes para la formalización y ejecución de los acuerdos adoptados en la reunión.

Décimo-segundo. Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la reunión.

DERECHO DE INFORMACIÓN

De acuerdo con el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar las informaciones o aclaraciones que estimen precisas en relación con los asuntos comprendidos en el Orden del Día, así como formular por escrito las aclaraciones que estimen pertinentes. El Consejo de Administración facilitará la información solicitada por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

Igualmente, los accionistas que asistan a la Junta General podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones acerca de los asuntos en el Orden del Día. En caso de que el accionista se considerara no satisfecho en ese momento en la respuesta a su intervención, el Consejo de Administración facilitará por escrito dentro de los siete días siguientes a la terminación de la Junta General su respuesta por escrito.

A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier accionista podrá examinar, en el domicilio social de la Sociedad, o solicitar la entrega o el envío de forma inmediata y gratuita: (i) del anuncio de la convocatoria, (ii) de los textos completos de las propuestas de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General; (iii) del informe del órgano de administración sobre la naturaleza y características de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de acciones que hayan de emitirse y la cuantía del aumento, en el que expresamente se hará constar la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social, así como en relación con la subsiguiente propuesta de modificación de estatutos sociales; y (iv) de la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad que, acredite que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos a compensar y de una carta de ratificación de dicha certificación.

Todas las solicitudes de documentación y de información deberán estar identificadas con el nombre, apellidos o denominación social y número de identificación con la finalidad de acreditar su condición de accionista y cotejar dicha información con los datos facilitados por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”).

No obstante, se hace constar que toda la documentación relativa a la Junta General se podrá consultar en la página web corporativa (www.gavariproperties.com) en la sección de “inversores”.

COMPLEMENTO DE LA CONVOCATORIA

De conformidad con el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen al menos el cinco por ciento del capital social podrán presentar propuestas fundamentadas de acuerdos sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social de la Sociedad, a la atención del Secretario del Consejo de Administración, dentro de los cinco días siguientes a la publicación de esta convocatoria.

DERECHO DE ASISTENCIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 20.1 de los Estatutos sociales, podrán asistir a la Junta General todos los accionistas que tengan la titularidad de sus acciones inscrita en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a la fecha prevista para su celebración y se provea de la correspondiente acreditación.

Asimismo, de acuerdo con los artículos 15.5 y 20.6 de los Estatutos Sociales y el artículo 182 de la Ley de Sociedades de Capital, la asistencia telemática en remoto y en tiempo real será posible desde cualquier dispositivo con acceso a internet a través del sistema que será comunicado a los accionistas que, identificándose y acreditando dicha condición, lo soliciten por correo electrónico al Presidente del Consejo con al menos cinco (5) días de antelación al día de celebración de la Junta General. La invitación será remitida al accionista antes de las 10:00 horas del día de celebración de la reunión a la dirección de correo electrónico que el accionista haya indicado. En caso de que la junta finalmente se celebre en segunda convocatoria, los asistentes que se hubieran registrado en primera deberán solicitar nuevamente el acceso telemático para poder asistir a la reunión.

La emisión del voto de los asistentes por medios telemáticos sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día se llevará a cabo individualmente por los accionistas presentes o representados por llamamiento público.

DERECHO DE REPRESENTACIÓN

Todos los accionistas con derecho de asistencia podrán asistir, bien personalmente, telemáticamente o bien delegando por escrito su representación en otra persona, aunque esta no sea accionista. En cualquier caso, la asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación de la representación.

Los documentos de representación para la Junta General deberán incluir, al menos las siguientes menciones: (i) fecha de celebración de la Junta General y el orden del día, (ii) identidad del representado y del representante y (iii) las instrucciones sobre el sentido del voto del accionista que otorga la representación. En caso de no incluir instrucciones para el ejercicio de los derechos de voto, se entenderá que la delegación se refiere a todos los puntos del orden del día y que el representado se pronuncia en un sentido favorable a todas las propuestas formuladas por el Consejo de Administración que se ajusten al orden del día.

Madrid, a 3 de mayo de 2022

D. Juan Merino de Cabo
Presidente del Consejo de Administración

ANEXO II

TEXTO ÍNTEGRO DE LOS ACUERDOS PROPUESTOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA QUE SE CELEBRARÁ EN PRIMERA CONVOCATORIA EL 6 DE JUNIO DE 2022 O, EN SU CASO, EN SEGUNDA CONVOCATORIA EL 7 DE JUNIO 2022

ANEXO II

TEXTO ÍNTEGRO DE LOS ACUERDOS PROPUESTOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA QUE SE CELEBRARÁ EN PRIMERA CONVOCATORIA EL 6 DE JUNIO DE 2022 Y, EN SU CASO, EN SEGUNDA CONVOCATORIA EL 7 DE JUNIO DE 2022

Los acuerdos propuestos por el Consejo de Administración en la sesión de fecha 3 de mayo de 2022, a someter a la Junta General Ordinaria de Accionistas son los siguientes:

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

“Primero.- Deliberación y, en su caso, reelección de auditores para los ejercicios 2022 (con efectos retroactivos al 1 de enero de 2022), 2023 y 2024.

Reelegir auditor de cuentas de la Sociedad, por el plazo de tres (3) años, para los ejercicios 2022, 2023 y 2024, todos incluidos, a ERNST & YOUNG, S.L., domiciliada en Madrid, Calle Raimundo Fernández Villaverde, 65, 28003 (Madrid); inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, con el número 2.864 de orden de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.364 general, 8.130 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 68, hoja nº 87.690-1, inscripción 1ª, con CIF B-78970506 a tenor de lo dispuesto en el artículo 264 de la Ley de Sociedades de Capital.

Se deja constancia expresa que el nombramiento para el ejercicio 2022 se efectúa con efectos retroactivos al 1 de enero de 2022”

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

“Segundo.- Aprobación de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2021.

Aprobar las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado de 2021 formuladas por el Consejo de Administración.”

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA

“Tercero.- Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2021.

Aprobar la propuesta de aplicación de resultados correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2021, acordándose la siguiente aplicación del resultado del ejercicio:

CONCEPTO	2021
Base de reparto:	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	90.175,45
TOTAL A REPARTIR	90.175,45
Reserva Legal:	9.017,55
Dividendos a cuenta:	81.157,90
TOTAL APLICADO	90.175,45

El 28 de febrero de 2022 se aprobó por el Consejo de Administración la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021 por importe de 81.157,90 euros.”

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA

“Cuarto.- Censura de la gestión realizada por el Órgano de Administración.

Aprobar la gestión social llevada a cabo por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2021.”

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA

“Quinto.- Dejar sin efecto los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas el 30 de marzo de 2022.

*A la vista de la calificación negativa del Sr. Registrador mercantil de Madrid, D. Manuel Ballesteros Alonso, en relación con la ampliación de capital por compensación de créditos adoptada por la Junta General Ordinaria de Accionistas del día 30 de marzo de 2022 y, cuyos acuerdos fueron elevados a público en virtud de escritura de fecha 6 de abril de 2022, ante el notario D. Fernando Sánchez Arjona Bonilla, con el número 915 de su protocolo (la **“Escritura de Ampliación”**), los Sres. Accionistas acuerdan aprobar dejar sin efecto los referidos acuerdos y como consecuencia la Escritura de Ampliación con el fin de aprobar la ampliación de capital de nuevo en el punto siguiente del Orden del Día.”*

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA

“Sexto.- Deliberación y, en su caso, aprobación de una ampliación de capital por compensación de créditos por importe nominal de 8.722.111,73 euros, mediante la emisión de 661.267 nuevas acciones, de 13,19 euros de valor nominal cada una de ellas con una prima de emisión de 11,81 euros por acción creada.

Aprobar el aumento de capital social de la Sociedad, en la cantidad de OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO ONCE CON SETENTA Y TRES EUROS (8.722.111,73 €), dividido en 661.267 acciones de TRECE CON DIECINUEVE EUROS (13,19 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente están en circulación y con los mismos derechos, acumulables e indivisibles, representadas mediante anotaciones en cuenta. La presente ampliación se realiza con una prima de emisión de ONCE CON OCHENTA Y UN EUROS (11,81 €) por acción, esto es una prima total de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES CON VEINTISIETE EUROS (7.809.563,27 €).

El desembolso del valor nominal y de la prima de emisión se llevará a cabo mediante la compensación de los créditos que se detallan en el Anexo I del Informe del Consejo de Administración que aborda la naturaleza y características de los créditos incluyendo: (i) la identidad de los aportantes (es decir, la de los titulares del crédito); (ii) el importe principal del crédito; (iii) la fecha de ejecución; (iv) los intereses brutos y netos devengados; (v) el importe total (esto es la suma de principal e intereses netos) a compensar por cada uno de los titulares de los créditos y (vi) el número de acciones nuevas a suscribir.

En este sentido, se deja expresa constancia de que los créditos son los derivados de los contratos de préstamo participativos suscritos con los aportantes que en él se identifican como parte del proceso de captación de fondos aprobado por el Consejo de Administración el día 13 de diciembre de 2021 mediante el cual se aprobó un plan de

préstamos participativos y que los titulares de los mismos han manifestado su consentimiento a la referida capitalización por compensación.

A los efectos de lo previsto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, los créditos son líquidos, vencidos y exigibles desde el 24 de febrero de 2022. En ese sentido, junto con la convocatoria de la Junta General se puso a disposición de los accionistas la correspondiente certificación del auditor de cuentas de la Sociedad en relación con los Créditos.

En relación con las fracciones del importe de los créditos que no pueden ser compensadas por no cubrir el importe total de una acción (25 euros entre nominal y prima de emisión), la Sociedad abonará en efectivo a los titulares de los créditos la diferencia entre el importe de crédito y la cantidad efectivamente compensado mediante la suscripción de nuevas acciones en el plazo máximo de un mes desde la adopción del presente acuerdo. A efectos aclaratorios, en ese caso, el número de acciones a suscribir se redondea al número entero más próximo a la baja.

La cantidad total de la ampliación (incluyendo el valor nominal y la prima de emisión) asciende a DIECISEIS MILLONES QUINTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (16.531.675 €). Es decir, coincide con el importe total agregado de los créditos (correspondientes a principal más intereses netos) menos el importe las fracciones pendientes.

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública que documente la ampliación. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha. Estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), y a sus entidades participantes autorizadas en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

A efectos aclaratorios, se deja constancia que, a la vista de la naturaleza de la ampliación, no existen derechos de adquisición preferente.

El capital social de la Sociedad resultante de la ampliación será de 16.737.806,63 euros, dividido en 1.268.977 acciones de 13,19 euros de valor nominal cada una de ellas, todas ellas de la misma clase y serie, acumulables e indivisibles numeradas del 1 a 1.268.977 ambas, inclusive.

La Sociedad solicitará la incorporación a negociación de las nuevas acciones emitidas en el BME Growth estimando que, salvo imprevistos, las nuevas acciones serán incorporadas al BME Growth una vez realizada la inscripción de las nuevas acciones como anotaciones en cuenta en Iberclear.

La presente ampliación de capital no constituye una oferta pública de suscripción de valores de conformidad con el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores y con el artículo 38.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, al ir dirigida exclusivamente a inversores cualificados y a menos de 150 personas físicas o jurídicas por Estado Miembro, sin incluir los inversores cualificados.”

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA

“Séptimo.- Aprobación de la consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales.

Modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo al capital social de la Sociedad, que, con derogación expresa de su anterior redacción, pasará a tener la siguiente redacción literal:

“5.1. El capital social es de DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS TREINTAY SIETE MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EUROS (16.737.806,63 €) dividido en UN MILLÓN DOSCIENTAS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTAS SETENTA Y SIETE (1.268.977) acciones nominativas de TRECE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (13,19 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 1.268.977, ambas inclusive, pertenecientes a una única clase y serie.

5.2. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

5.3. La acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista e implica la aceptación por parte de sus titulares de estos Estatutos Sociales y de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos Sociales y a la normativa aplicable.”

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA

“Octavo. Delegación expresa de facultades.

Delegar de forma explícita en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, las siguientes facultades:

- a) Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la CNMV, BME Growth o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital, así como los demás documentos e informes que sean necesarios o convenientes; asimismo realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, BME Growth, Iberclear, las Sociedades Rectoras de Bolsas, y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero.*
- b) Redactar, suscribir y presentar ante los organismos reguladores del segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity del correspondiente Documento de Ampliación en los términos establecidos en la Circular 2/2020 sobre los requisitos y procedimiento aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity, asumiendo la responsabilidad por su contenido, así como cuantos suplementos al mismo sean precisos.*
- c) Realizar todos los trámites necesarios o convenientes para que las nuevas acciones resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en el BME Growth donde*

están admitidas a negociación las acciones de la Sociedad actualmente en circulación. Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes para la formalización y ejecución del presente acuerdo.

- d) *Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión de las nuevas acciones.*
- e) *Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del aumento de capital.*
- f) *En general, realizar los actos, presentar las solicitudes, suscribir los documentos, públicos o privados, y desarrollar las actuaciones que sean precisas para la plena efectividad y cumplimiento de los acuerdos precedentes, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados por la Junta General y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita del Registrador Mercantil o autoridad competente que impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV, Iberclear BME Growth o cualesquiera otros.*

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA

“Noveno.- Incorporación de las nuevas acciones derivadas del aumento de capital social al BME Growth del BME MTF Equity y alta en IBERCLEAR

Aprobar la solicitud de admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas en virtud del acuerdo primero anterior, en el BME Growth del BME MTF Equity (“BME Growth”), así como en Iberclear, como consecuencia de los acuerdos anteriores, delegando en el Consejo de Administración y facultándole de la manera más amplia posible para realizar los informes precisos, asignar la llevanza del registro contable y, en definitiva, ejecutar cualquier acción necesaria con estos fines.”

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA

“Décimo.- Deliberación, y en su caso, nombramiento de un nuevo consejero

A propuesta del Consejo de Administración de la Sociedad, nombrar a D. Alfonso Polo Soriano, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, con domicilio a estos efectos en la C/ Castelló 128, 28006 Madrid y con D.N.I. número 17.151.656-G, en vigor, como Consejero de la misma por el periodo estatutario.

A continuación se detalla los méritos del candidato y la adscripción correspondiente:

D. Alfonso Polo Soriano es licenciado en Derecho por la Universidad de Zaragoza y Diplomado en Empresariales. Inspector Financiero y Tributario, ingresó por oposición libre en la convocatoria de 14 de enero de 1983 y tras el curso en la Escuela de Inspección Financiera Tributaria fue nombrado Inspector de Finanzas del Estado con el nº 1 de su promoción.

Después de haber ocupado diferentes cargos en la Delegación de Hacienda de Zaragoza y en la Dirección General de Hacienda de la Diputación General de Aragón,

incluyendo la Jefatura del Servicio de Inspección de la Dirección General de Hacienda de la Diputación General de Aragón, en febrero de 1990, solicitó la excedencia voluntaria en la función pública y comenzó su carrera profesional en el ámbito privado abriendo su propio despacho profesional como abogado y asesor fiscal en Zaragoza desde el que se ha desarrollado una intensa actividad profesional en las áreas de fiscal, mercantil, concursal y penal habiendo dirigido numerosos contenciosos en todos los tribunales, incluido el Tribunal Supremo y el Tribunal Constitucional.

Asimismo, D. Alfonso Polo Soriano es miembro inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas como Auditor.

La actividad profesional de D. Alfonso Polo Soriano ha sido variada e integral en el ámbito del derecho tributario y mercantil tanto por su labor como Administrador Concursal de relevantes concursos de acreedores, como por su papel desde una perspectiva más empresarial como Consejero o Secretario no Consejero en diferentes sociedades tales como: General Eólica Aragonesa SA, Telnet, SL, Pieralisi España SL. o Nyesa Valores Corporacion.

Actualmente es consejero de la entidad ALL IRON RE I Socimi SA

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO DÉCIMO-PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

“Décimo-primero.- Deliberación y, en su caso, otorgamiento de poderes para la formalización y ejecución de los acuerdos adoptados en la reunión.

Facultar tan ampliamente como en Derecho sea posible a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración así como al Secretario no Consejero, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda elevar a público los anteriores acuerdos, realizando al efecto cuantos actos sean necesarios y otorgando cuantos documentos públicos o privados fueren precisos hasta obtener su inscripción en el Registro Mercantil, otorgando asimismo cuantos documentos públicos o privados fueren precisos de subsanación de errores o de modificación o complementarios de los primeros, y asimismo, cuantas escrituras de subsanación fueren precisas para adaptar dichos acuerdos a la calificación del Registrador Mercantil.”

Madrid, a 3 de mayo de 2022

El Consejo de Administración de Gavari Properties Socimi, S.A.

ANEXO III

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A
(la "*Sociedad*" o "*Gavari*")**

ANEXO III

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD **GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A** (la "**Sociedad**" o "**Gavari**")

A. Introducción

El Consejo de Administración de la Sociedad, ha acordado convocar una reunión ordinaria de la Junta General de Accionistas de la Sociedad los días 6 y 7 de junio de 2022, en primera y segunda convocatoria, respectivamente, y someter a su consideración entre otras propuestas: un aumento de capital por un importe nominal de 8.722.111,73 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 661.267 nuevas acciones de la misma clase y serie que las que actualmente están en circulación a un tipo nominal de 13,19 euros por acción con una prima de emisión de 11,81 euros por acción, es decir por un importe total de 25 euros por acción, mediante compensación de créditos.

Se propondrá asimismo la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo al capital social.

B. Objeto del informe

El presente informe se emite de conformidad con lo previsto en los artículos 301.2 y 286 de la Ley de Sociedades de Capital con el fin de poner a disposición de los Accionistas un informe del órgano de administración sobre (i) la naturaleza y características de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de acciones que hayan de emitirse, la cuantía del aumento, y la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social; y (ii) la necesaria modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales en el caso de que la ampliación de capital resulte aprobada.

El Consejo de Administración considera que el incremento del capital social permitirá que Gavari continúe ejecutando su estrategia de inversión con una mayor solidez en su financiación toda vez que el aumento de capital supone también una ampliación de la base accionarial de la Sociedad.

C. Descripción del aumento de capital

En el contexto del proceso de captación de fondos aprobado por el Consejo de Administración el día 13 de diciembre de 2021 -y publicado el pasado 17 de diciembre de ese mismo año- mediante el cual se aprobó un plan de préstamos participativos, la Sociedad ha suscrito una serie de contratos de préstamos participativos convertibles desde el 21 de diciembre de 2021 (los "**Contratos de Préstamo Participativo**").

El importe principal de cada uno de los Contratos de Préstamo Participativo oscila entre los 25.000 y los 5.000.000 euros, ascendiendo el importe principal total a 16.497.000 euros. Todos los Contratos de Préstamo Participativos prevén un interés ordinario fijo a un tipo del 5% anual, que se ha devengado desde la fecha de ejecución de cada uno de los Contratos de Préstamo Participativo hasta el 24 de febrero de 2022, fecha en la que han sido declarados como líquidos, vencidos y exigibles de forma unilateral por parte de la Sociedad de conformidad con los términos establecidos en los Contratos de Préstamo Participativo (la "**Fecha de Vencimiento**").

A la fecha del presente informe, el importe agregado de los intereses brutos ordinarios devengados asciende a 43.113,89 euros y el importe neto de los intereses ordinarios

devengados asciende a 34.922,25 una vez deducidas las correspondientes cantidades en concepto de retenciones o pagos a cuenta por razones tributarias.

Por tanto, el importe agregado objeto de compensación (esto es, tanto en concepto de principal como de intereses ordinarios netos devengados) asciende a 16.531.922,25 euros.

D. Información sobre los créditos a compensar, identidad de los aportantes y número de acciones a emitirse.

Los créditos objeto de compensación son los derivados de los Contratos de Préstamo Participativo, lo que incluye tanto el importe de principal como los intereses ordinarios netos devengados hasta la Fecha de Vencimiento (los “**Créditos**”).

A los efectos previstos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que los Créditos son líquidos, vencidos y exigibles, que los datos relativos a los créditos derivados de los Contratos de Préstamo Participativos referidos en el presente informe concuerdan con la contabilidad social de la Sociedad y que los intereses devengados hasta la Fecha de Vencimiento se corresponden con la contabilidad social de la Sociedad a esta fecha.

En relación con las fracciones del importe de los Créditos que no pueden ser compensadas por no cubrir el importe total de una acción (25 euros entre nominal y prima de emisión), la Sociedad abonará en efectivo a los titulares de los Créditos la diferencia entre el importe de Crédito y la cantidad efectivamente compensado mediante la suscripción de nuevas acciones en el plazo máximo de un mes desde la adopción del acuerdo de la ampliación de capital. A efectos aclaratorios, en ese caso, el número de acciones a suscribir ha sido redondeado al número entero más próximo a la baja.

De conformidad con lo anterior, se adjunta el detalle de los Créditos en el Anexo I de este informe, donde se indican sus principales características:

- (i) La identidad de los aportantes (es decir, la de los titulares de los Créditos);
- (ii) El importe principal de cada uno de los Créditos;
- (iii) La fecha de ejecución de los Contratos de Préstamo Participativo,
- (iv) Los intereses brutos y netos devengados;
- (v) El importe total (esto es la suma de principal e intereses netos) a compensar por cada uno de los titulares de los Créditos; y
- (vi) El número de acciones nuevas a suscribir por cada uno de los titulares de los Créditos.

E. Condiciones de la ampliación de capital

La ampliación de capital por compensación de créditos ascenderá a 16.531.675 euros. (incluyendo valor nominal y prima de emisión). Dicha cantidad coincide con el importe total agregado de los Créditos (correspondientes a principal más intereses netos) menos el importe las fracciones pendientes.

El aumento por compensación de créditos se realizará mediante la emisión de 661.267 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 13,19 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos.

Las nuevas acciones se emitirán por su valor nominal de 13,19 euros por acción con una prima de emisión individual de 11,81 euros. En consecuencia, el importe de la prima

de emisión total correspondiente a las nuevas acciones emitidas ascenderá a 7.809.563,27 euros.

El contravalor de las acciones se desembolsará íntegramente mediante la compensación de los Créditos, incluyendo los intereses ordinarios netos devengados hasta la Fecha de Vencimiento.

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública que documente la ampliación. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

A efectos aclaratorios, se deja constancia que, a la vista de la naturaleza de la ampliación, no existen derechos de adquisición preferente.

F. Propuesta de modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad

De conformidad con lo anterior, será necesario modificar los Estatutos Sociales a los fines de adaptarlos al nuevo capital social suscrito y desembolsado. En consecuencia, se propone a la Junta General Ordinaria de la Sociedad la modificación del artículo **5 (“Capital social y acciones”)** de los Estatutos Sociales, en los términos que a continuación se transcriben con expresa derogación de su redacción anterior:

“Artículo 5. Capital social y acciones.

5.1. El capital social es de DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS TREINTAY SIETE MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (16.737.806,63 €) dividido en UN MILLÓN DOSCIENTAS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTAS SETENTA Y SIETE (1.268.977) acciones nominativas de TRECE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (13,19 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 1.268.977, ambas inclusive, pertenecientes a una única clase y serie.

5.2. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

5.3. La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio e implica la aceptación por parte de sus titulares de estos Estatutos Sociales y de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos Sociales y a la normativa aplicable.”

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, se emite y se firma el presente documento en Madrid, a 3 de mayo de 2022.

DocuSigned by:
José de Cabo
E742A70C82BA456...

D. José Manuel de Cabo Marías

DocuSigned by:
Francisco Borja Cavero de Carondelet y Aguirre
6457EAC0D3FF43A...

D. Francisco Borja Cavero de Carondelet y Aguirre

DocuSigned by:
Alberto Gutknecht Donoso
E2EF7B924A2C407...

D. Alberto Gutknecht Donoso

DocuSigned by:
Juan Merino de Cabo
DCDA234F7CAB445...

D. Juan Merino de Cabo

Anexo I

Descripción de los créditos a compensar



Identificación del aportante		Importe principal del crédito	Fecha	Intereses brutos	Retención	Intereses netos	Principal + Intereses Netos	Importe Capitalizar	Número de Acciones nuevas a suscribir
D. Afonso O'Neill, mayor de edad, de nacionalidad portuguesa, con domicilio en Lisboa (Portugal), Travessa do Jasmim número 3 y con NIE Y-4.399.062-G.	Crédito 1	125.000,00 €	10/02/2022	243,06 €	46,18 €	196,88 €	125.196,88 €	125.175,00 €	5.007
	Crédito 2	125.000,00 €	23/02/2022	17,36 €	3,30 €	14,06 €	125.014,06 €	125.000,00 €	5.000
Espai d'Inversions 2005 SL, sociedad de nacionalidad española, con NIF B-64.049.257, con domicilio social en Barcelona, calle Rosselló número 216, planta 14, puerta A e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 38.214, hoja B-323.218, folio 154.	Crédito 1	1.500.000,00 €	21/12/2021	13.541,67 €	2.572,92 €	10.968,75 €	1.510.968,75 €	1.510.950,00 €	60.438
	Crédito 2	450.000,00 €	24/02/2022	- €	- €	- €	450.000,00 €	450.000,00 €	18.000
Waveform Investments SL, sociedad de nacionalidad española, con NIF B-66.931.619, con domicilio social en Ibiza, calle Bartolomé Roselló número 18 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 45918, folio 84, hoja B-502.972.	Crédito 1	300.000,00 €	30/12/2021	2.333,33 €	443,33 €	1.890,00 €	301.890,00 €	301.875,00 €	12.075
	Crédito 2	527.000,00 €	09/02/2022	1.097,92 €	208,60 €	889,31 €	527.889,31 €	527.875,00 €	21.115,00 €
VK Vazquez Krasnow SL, sociedad de nacionalidad española, con NIF B-78.513.876, con domicilio social en Madrid, Camino de la Zarzuela número 21, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 19189, hoja M-123834, folio 18.	Crédito 1	825.000,00 €	11/02/2022	1.489,58 €	283,02 €	1.206,56 €	826.206,56 €	826.200,00 €	33.048
	Crédito 2	500.000,00 €	23/02/2022	69,44 €	13,19 €	56,25 €	500.056,25 €	500.050,00 €	20.002
Fermat Inversiones SL, sociedad de nacionalidad española, con NIF B-87.990.446, con domicilio social en Madrid, calle Almazora número 22 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37.032, hoja M-661.543, folio 161.	Crédito 1	300.000,00 €	04/02/2022	833,33 €	158,33 €	675,00 €	300.675,00 €	300.675,00 €	12.027
	Crédito 2	100.000,00 €	22/02/2022	27,78 €	5,28 €	22,50 €	100.022,50 €	100.000,00 €	4.000
Loncito SL, sociedad de nacionalidad española, con NIF B-79.142.055, con domicilio social en Madrid, calle Serrano número 55 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3.522, folio 108, hoja M-59.444.		825.000,00 €	08/02/2022	1.833,33 €	348,33 €	1.485,00 €	826.485,00 €	826.475,00 €	33.059
Dña. Ana María Salmona Delque, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona, calle Ganduxer número 22 y con DNI 37.642.651-T.		70.000,00 €	11/02/2022	126,39 €	24,01 €	102,38 €	70.102,38 €	70.100,00 €	2.804
D. Rafael Cabrera Bello, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Dubai (Emiratos Árabes Unidos), Oasis Beach Tower App 3303, JBR The Walk y con DNI 42.212.262-V.		190.000,00 €	11/02/2022	343,06 €	65,18 €	277,88 €	190.277,88 €	190.275,00 €	7.611
D. Carlos Ramón Salmona, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona, calle Descartes número 26 y con DNI 37.283.501-H.		40.000,00 €	11/02/2022	72,22 €	13,72 €	58,50 €	40.058,50 €	40.050,00 €	1.602

Dña. Mariona Puig Sole , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Londres, calle Phillimore Place 13, W8 7BY y con DNI 47.658.459-K.	200.000,00 €	31/01/2022	666,67 €	126,67 €	540,00 €	200.540,00 €	200.525,00 €	8.021
Serantes Inversiones Globales SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-95.321.758, con domicilio social en Getxo (Vizcaya), Muelle Tomás Olabarri número 4-5º dcha e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 4.447, hoja BI-40.333, folio 105.	1.600.000,00 €	11/02/2022	2.888,89 €	548,89 €	2.340,00 €	1.602.340,00 €	1.602.325,00 €	64.093
Upraher SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-12.324.257, con domicilio social en Villarreal, carretera. de Onda s/n e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 550, hoja CS-3.226, folio 81	1.600.000,00 €	08/02/2022	3.555,56 €	675,56 €	2.880,00 €	1.602.880,00 €	1.602.875,00 €	64.115
Polo y Asociados SA , sociedad de nacionalidad española, con NIF A-50.350.743, con domicilio social en Zaragoza, Paseo de la Constitución número 10 ppal. dcha. e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 935, hoja Z-18, folio 213.	1.600.000,00 €	10/02/2022	3.111,11 €	591,11 €	2.520,00 €	1.602.520,00 €	1.602.500,00 €	64.100
D. Francis Jean Marc Didelot , mayor de edad, de nacionalidad francesa, con domicilio en París (Francia), 21 rue Joubert y con NIE Y-4.606.873-X.	200.000,00 €	11/02/2022	361,11 €	68,61 €	292,50 €	200.292,50 €	200.275,00 €	8.011
Odre 2005 SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-50.887.413, con domicilio social en Cuarte de Huerva (Zaragoza), calle Pineta número 18ºB, nave 5 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 2.678, hoja Z-29.206, folio 157.	5.000.000,00 €	09/02/2022	10.416,67 €	1.979,17 €	8.437,50 €	5.008.437,50 €	5.008.425,00 €	200.337
Plan 3D SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-81.139.461, con domicilio social en Madrid, calle Abedul número 5 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 9303, hoja M-149.630, folio 141.	125.000,00 €	22/02/2022	34,72 €	6,60 €	28,13 €	125.028,13 €	125.025,00 €	5.001
D. Francisco Javier Cavero de Carondelet Christou , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Serrano número 55 y con DNI 01.387.476-R.	170.000,00 €	22/02/2022	47,22 €	8,97 €	38,25 €	170.038,25 €	170.025,00 €	6.801
D. Borja Cavero de Carondelet Aguirre , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Serrano número 55 y con DNI 02.649.529-K.	25.000,00 €	23/02/2022	3,47 €	0,66 €	2,81 €	25.002,81 €	25.000,00 €	1.000
Dña. Alejandra de Rojas Palacios , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Apodaca número 12, piso 2, izquierda 1 y con DNI 51.081.775-V.	100.000,00 €	24/02/2022	- €	- €	- €	100.000,00 €	100.000,00 €	4.000
Total	16.497.000,00 €		43.113,89 €	8.191,64 €	34.922,25 €	16.531.922,25 €	16.531.675,00 €	661.267,00 €

ANEXO IV

CERTIFICACIÓN DE LOS AUDITORES

3 de mayo de 2022

Ratificación de Informe Especial de fecha 28 de febrero de 2022 sobre Aumento de Capital por Compensación de Créditos, Supuestos Previsto en el Artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital

A los Accionistas de GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital emitimos, el pasado 28 de febrero de 2022, un Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital social en un importe nominal máximo de 8.722.111,73 euros por compensación de créditos, formulada el 28 de febrero de 2022 por el Consejo de Administración de GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la Sociedad), y que se presentó en documento adjunto a dicho informe. Las cantidades recogidas en dicho informe permanecen vigentes, siendo el importe nominal máximo a convertir en la fecha de la presente carta igual a 8.722.111,73 euros, tal y como se refleja en el documento adjunto llamado "Informe del Consejo de Administración de la Sociedad de la Sociedad Gavari Properties Socimi, S.A.".

El objeto de esta confirmación es ratificar que a la fecha actual los créditos destinados a la suscripción de capital, indicada en nuestro informe de fecha 28 de febrero de 2022, cumplen las condiciones de liquidez, vencimiento y exigibilidad previstas en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital para poder ser capitalizados, dado que los mismos son a la fecha líquidos, vencidos y exigibles, al menos en un 25%.

Esta ratificación ha sido preparada únicamente a los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

Cordialmente,

Fernando González Cuervo
Socio

ANEXO III

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD **GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A** (la "**Sociedad**" o "**Gavari**")

A. Introducción

El Consejo de Administración de la Sociedad, ha acordado convocar una reunión ordinaria de la Junta General de Accionistas de la Sociedad los días 6 y 7 de junio de 2022, en primera y segunda convocatoria, respectivamente, y someter a su consideración entre otras propuestas: un aumento de capital por un importe nominal de 8.722.111,73 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 661.267 nuevas acciones de la misma clase y serie que las que actualmente están en circulación a un tipo nominal de 13,19 euros por acción con una prima de emisión de 11,81 euros por acción, es decir por un importe total de 25 euros por acción, mediante compensación de créditos.

Se propondrá asimismo la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo al capital social.

B. Objeto del informe

El presente informe se emite de conformidad con lo previsto en los artículos 301.2 y 286 de la Ley de Sociedades de Capital con el fin de poner a disposición de los Accionistas un informe del órgano de administración sobre (i) la naturaleza y características de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de acciones que hayan de emitirse, la cuantía del aumento, y la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social; y (ii) la necesaria modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales en el caso de que la ampliación de capital resulte aprobada.

El Consejo de Administración considera que el incremento del capital social permitirá que Gavari continúe ejecutando su estrategia de inversión con una mayor solidez en su financiación toda vez que el aumento de capital supone también una ampliación de la base accionarial de la Sociedad.

C. Descripción del aumento de capital

En el contexto del proceso de captación de fondos aprobado por el Consejo de Administración el día 13 de diciembre de 2021 -y publicado el pasado 17 de diciembre de ese mismo año- mediante el cual se aprobó un plan de préstamos participativos, la Sociedad ha suscrito una serie de contratos de préstamos participativos convertibles desde el 21 de diciembre de 2021 (los "**Contratos de Préstamo Participativo**").

El importe principal de cada uno de los Contratos de Préstamo Participativo oscila entre los 25.000 y los 5.000.000 euros, ascendiendo el importe principal total a 16.497.000 euros. Todos los Contratos de Préstamo Participativos prevén un interés ordinario fijo a un tipo del 5% anual, que se ha devengado desde la fecha de ejecución de cada uno de los Contratos de Préstamo Participativo hasta el 24 de febrero de 2022, fecha en la que han sido declarados como líquidos, vencidos y exigibles de forma unilateral por parte de la Sociedad de conformidad con los términos establecidos en los Contratos de Préstamo Participativo (la "**Fecha de Vencimiento**").

A la fecha del presente informe, el importe agregado de los intereses brutos ordinarios devengados asciende a 43.113,89 euros y el importe neto de los intereses ordinarios

devengados asciende a 34.922,25 una vez deducidas las correspondientes cantidades en concepto de retenciones o pagos a cuenta por razones tributarias.

Por tanto, el importe agregado objeto de compensación (esto es, tanto en concepto de principal como de intereses ordinarios netos devengados) asciende a 16.531.922,25 euros.

D. Información sobre los créditos a compensar, identidad de los aportantes y número de acciones a emitirse.

Los créditos objeto de compensación son los derivados de los Contratos de Préstamo Participativo, lo que incluye tanto el importe de principal como los intereses ordinarios netos devengados hasta la Fecha de Vencimiento (los "**Créditos**".)

A los efectos previstos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que los Créditos son líquidos, vencidos y exigibles, que los datos relativos a los créditos derivados de los Contratos de Préstamo Participativos referidos en el presente informe concuerdan con la contabilidad social de la Sociedad y que los intereses devengados hasta la Fecha de Vencimiento se corresponden con la contabilidad social de la Sociedad a esta fecha.

En relación con las fracciones del importe de los Créditos que no pueden ser compensadas por no cubrir el importe total de una acción (25 euros entre nominal y prima de emisión), la Sociedad abonará en efectivo a los titulares de los Créditos la diferencia entre el importe de Crédito y la cantidad efectivamente compensado mediante la suscripción de nuevas acciones en el plazo máximo de un mes desde la adopción del acuerdo de la ampliación de capital. A efectos aclaratorios, en ese caso, el número de acciones a suscribir ha sido redondeado al número entero más próximo a la baja.

De conformidad con lo anterior, se adjunta el detalle de los Créditos en el Anexo I de este informe, donde se indican sus principales características:

- (i) La identidad de los aportantes (es decir, la de los titulares de los Créditos);
- (ii) El importe principal de cada uno de los Créditos;
- (iii) La fecha de ejecución de los Contratos de Préstamo Participativo,
- (iv) Los intereses brutos y netos devengados;
- (v) El importe total (esto es la suma de principal e intereses netos) a compensar por cada uno de los titulares de los Créditos; y
- (vi) El número de acciones nuevas a suscribir por cada uno de los titulares de los Créditos.

E. Condiciones de la ampliación de capital

La ampliación de capital por compensación de créditos ascenderá a 16.531.675 euros. (incluyendo valor nominal y prima de emisión). Dicha cantidad coincide con el importe total agregado de los Créditos (correspondientes a principal más intereses netos) menos el importe las fracciones pendientes.

El aumento por compensación de créditos se realizará mediante la emisión de 661.267 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 13,19 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos.

Las nuevas acciones se emitirán por su valor nominal de 13,19 euros por acción con una prima de emisión individual de 11,81 euros. En consecuencia, el importe de la prima

de emisión total correspondiente a las nuevas acciones emitidas ascenderá a 7.809.563,27 euros.

El contravalor de las acciones se desembolsará íntegramente mediante la compensación de los Créditos, incluyendo los intereses ordinarios netos devengados hasta la Fecha de Vencimiento.

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública que documente la ampliación. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

A efectos aclaratorios, se deja constancia que, a la vista de la naturaleza de la ampliación, no existen derechos de adquisición preferente.

F. Propuesta de modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad

De conformidad con lo anterior, será necesario modificar los Estatutos Sociales a los fines de adaptarlos al nuevo capital social suscrito y desembolsado. En consecuencia, se propone a la Junta General Ordinaria de la Sociedad la modificación del artículo **5 (“Capital social y acciones”)** de los Estatutos Sociales, en los términos que a continuación se transcriben con expresa derogación de su redacción anterior:

“Artículo 5. Capital social y acciones.

5.1. El capital social es de DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS TREINTAY SIETE MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (16.737.806,63 €) dividido en UN MILLÓN DOSCIENTAS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTAS SETENTA Y SIETE (1.268.977) acciones nominativas de TRECE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (13,19 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 1.268.977, ambas inclusive, pertenecientes a una única clase y serie.

5.2. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

5.3. La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio e implica la aceptación por parte de sus titulares de estos Estatutos Sociales y de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos Sociales y a la normativa aplicable.”

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, se emite y se firma el presente documento en Madrid, a 3 de mayo de 2022.

DocuSigned by:
José de Cabo
E742A70C82BA456...

D. José Manuel de Cabo Marías

DocuSigned by:
Francisco Borja Cavero de Carondelet y Aguirre
6457EAC0D3FF43A...

D. Francisco Borja Cavero de Carondelet y Aguirre

DocuSigned by:
Alberto Gutknecht Donoso
E2EF7B924A2C407...

D. Alberto Gutknecht Donoso

DocuSigned by:
Juan Merino de Cabo
DCDA234F7CAB445...

D. Juan Merino de Cabo

Anexo I

Descripción de los créditos a compensar



Identificación del aportante		Importe principal del crédito	Fecha	Intereses brutos	Retención	Intereses netos	Principal + Intereses Netos	Importe Capitalizar	Número de Acciones nuevas a suscribir
D. Afonso O'Neill, mayor de edad, de nacionalidad portuguesa, con domicilio en Lisboa (Portugal), Travessa do Jasmim número 3 y con NIE Y-4.399.062-G.	Crédito 1	125.000,00 €	10/02/2022	243,06 €	46,18 €	196,88 €	125.196,88 €	125.175,00 €	5.007
	Crédito 2	125.000,00 €	23/02/2022	17,36 €	3,30 €	14,06 €	125.014,06 €	125.000,00 €	5.000
Espai d'Inversions 2005 SL, sociedad de nacionalidad española, con NIF B-64.049.257, con domicilio social en Barcelona, calle Rosselló número 216, planta 14, puerta A e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 38.214, hoja B-323.218, folio 154.	Crédito 1	1.500.000,00 €	21/12/2021	13.541,67 €	2.572,92 €	10.968,75 €	1.510.968,75 €	1.510.950,00 €	60.438
	Crédito 2	450.000,00 €	24/02/2022	- €	- €	- €	450.000,00 €	450.000,00 €	18.000
Waveform Investments SL, sociedad de nacionalidad española, con NIF B-66.931.619, con domicilio social en Ibiza, calle Bartolomé Roselló número 18 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 45918, folio 84, hoja B-502.972.	Crédito 1	300.000,00 €	30/12/2021	2.333,33 €	443,33 €	1.890,00 €	301.890,00 €	301.875,00 €	12.075
	Crédito 2	527.000,00 €	09/02/2022	1.097,92 €	208,60 €	889,31 €	527.889,31 €	527.875,00 €	21.115,00 €
VK Vazquez Krasnow SL, sociedad de nacionalidad española, con NIF B-78.513.876, con domicilio social en Madrid, Camino de la Zarzuela número 21, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 19189, hoja M-123834, folio 18.	Crédito 1	825.000,00 €	11/02/2022	1.489,58 €	283,02 €	1.206,56 €	826.206,56 €	826.200,00 €	33.048
	Crédito 2	500.000,00 €	23/02/2022	69,44 €	13,19 €	56,25 €	500.056,25 €	500.050,00 €	20.002
Fermat Inversiones SL, sociedad de nacionalidad española, con NIF B-87.990.446, con domicilio social en Madrid, calle Almazora número 22 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37.032, hoja M-661.543, folio 161.	Crédito 1	300.000,00 €	04/02/2022	833,33 €	158,33 €	675,00 €	300.675,00 €	300.675,00 €	12.027
	Crédito 2	100.000,00 €	22/02/2022	27,78 €	5,28 €	22,50 €	100.022,50 €	100.000,00 €	4.000
Loncito SL, sociedad de nacionalidad española, con NIF B-79.142.055, con domicilio social en Madrid, calle Serrano número 55 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3.522, folio 108, hoja M-59.444.		825.000,00 €	08/02/2022	1.833,33 €	348,33 €	1.485,00 €	826.485,00 €	826.475,00 €	33.059
Dña. Ana María Salmona Delque, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona, calle Ganduxer número 22 y con DNI 37.642.651-T.		70.000,00 €	11/02/2022	126,39 €	24,01 €	102,38 €	70.102,38 €	70.100,00 €	2.804
D. Rafael Cabrera Bello, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Dubai (Emiratos Árabes Unidos), Oasis Beach Tower App 3303, JBR The Walk y con DNI 42.212.262-V.		190.000,00 €	11/02/2022	343,06 €	65,18 €	277,88 €	190.277,88 €	190.275,00 €	7.611
D. Carlos Ramón Salmona, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona, calle Descartes número 26 y con DNI 37.283.501-H.		40.000,00 €	11/02/2022	72,22 €	13,72 €	58,50 €	40.058,50 €	40.050,00 €	1.602

Dña. Mariona Puig Sole , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Londres, calle Phillimore Place 13, W8 7BY y con DNI 47.658.459-K.	200.000,00 €	31/01/2022	666,67 €	126,67 €	540,00 €	200.540,00 €	200.525,00 €	8.021
Serantes Inversiones Globales SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-95.321.758, con domicilio social en Getxo (Vizcaya), Muelle Tomás Olabarri número 4-5º dcha e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 4.447, hoja BI-40.333, folio 105.	1.600.000,00 €	11/02/2022	2.888,89 €	548,89 €	2.340,00 €	1.602.340,00 €	1.602.325,00 €	64.093
Upraher SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-12.324.257, con domicilio social en Villarreal, carretera. de Onda s/n e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 550, hoja CS-3.226, folio 81	1.600.000,00 €	08/02/2022	3.555,56 €	675,56 €	2.880,00 €	1.602.880,00 €	1.602.875,00 €	64.115
Polo y Asociados SA , sociedad de nacionalidad española, con NIF A-50.350.743, con domicilio social en Zaragoza, Paseo de la Constitución número 10 ppal. dcha. e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 935, hoja Z-18, folio 213.	1.600.000,00 €	10/02/2022	3.111,11 €	591,11 €	2.520,00 €	1.602.520,00 €	1.602.500,00 €	64.100
D. Francis Jean Marc Didelot , mayor de edad, de nacionalidad francesa, con domicilio en París (Francia), 21 rue Joubert y con NIE Y-4.606.873-X.	200.000,00 €	11/02/2022	361,11 €	68,61 €	292,50 €	200.292,50 €	200.275,00 €	8.011
Odre 2005 SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-50.887.413, con domicilio social en Cuarte de Huerva (Zaragoza), calle Pineta número 18ºB, nave 5 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 2.678, hoja Z-29.206, folio 157.	5.000.000,00 €	09/02/2022	10.416,67 €	1.979,17 €	8.437,50 €	5.008.437,50 €	5.008.425,00 €	200.337
Plan 3D SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-81.139.461, con domicilio social en Madrid, calle Abedul número 5 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 9303, hoja M-149.630, folio 141.	125.000,00 €	22/02/2022	34,72 €	6,60 €	28,13 €	125.028,13 €	125.025,00 €	5.001
D. Francisco Javier Cavero de Carondelet Christou , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Serrano número 55 y con DNI 01.387.476-R.	170.000,00 €	22/02/2022	47,22 €	8,97 €	38,25 €	170.038,25 €	170.025,00 €	6.801
D. Borja Cavero de Carondelet Aguirre , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Serrano número 55 y con DNI 02.649.529-K.	25.000,00 €	23/02/2022	3,47 €	0,66 €	2,81 €	25.002,81 €	25.000,00 €	1.000
Dña. Alejandra de Rojas Palacios , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Apodaca número 12, piso 2, izquierda 1 y con DNI 51.081.775-V.	100.000,00 €	24/02/2022	- €	- €	- €	100.000,00 €	100.000,00 €	4.000
Total	16.497.000,00 €		43.113,89 €	8.191,64 €	34.922,25 €	16.531.922,25 €	16.531.675,00 €	661.267,00 €

Informe Especial sobre Aumento de Capital por
Compensación de Créditos, Supuesto Previsto en el
Artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de
Sociedades de Capital

GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.



INFORME ESPECIAL SOBRE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 301 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

A los Accionistas de GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital social en un importe nominal máximo de 8.722.111,73 euros por compensación de créditos, formulada por el Consejo de Administración el 28 de febrero de 2022, y que se presenta en el "Informe del Consejo de Administración de la Sociedad Gavari Properties Socimi, S.A." adjunto. Las cantidades recogidas en dicho informe tienen la consideración de importes máximos de conversión, de tal forma que, según la ejecución que finalmente se lleve a cabo por el Consejo de Administración, las cifras finales, serán, en todo caso, como máximo la cuantía concreta de los contratos de préstamo que los prestamistas acuerden convertir.

Hemos verificado, de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad de los Administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, al menos en un 25%, sean líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no sea superior a cinco años.

A la fecha de este informe los citados créditos satisfacen el requisito de ser al menos en un 25% líquidos, vencidos y exigibles.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por el Consejo de Administración de la Sociedad ofrece la información adecuada respecto a los créditos que servirán de compensación para el aumento de capital de GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A., los cuales, a la fecha de este informe cumplen las condiciones establecidas en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital tal y como se indica en el párrafo anterior.

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

Este informe se corresponde con el
sello distintivo nº 01/22/04794
emitido por el Instituto de Censores
Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.

Digitally signed by 51092606S FERNANDO GONZALEZ (R:
B78970506)
DN: cn=51092606S FERNANDO GONZALEZ (R: B78970506), c=ES,
o=ERNST & YOUNG SL, email=fernando.gonzalezcuervo@es.ey.com
Date: 28.02.2022

Fernando González Cuervo

28 de febrero de 2022

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A
(la "**Sociedad**" o "**Gavari**")

A. Introducción

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado convocar una reunión extraordinaria de la Junta General de Accionistas de la Sociedad los días 30 y 31 de marzo de 2022, en primera y segunda convocatoria, respectivamente, y someter a su consideración (como punto primero del orden del día) un aumento de capital por un importe nominal de 8.722.111,73 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 661.267 nuevas acciones de la misma clase y serie que las que actualmente están en circulación a un tipo nominal de 13,19 euros por acción con una prima de emisión de 11,81 euros por acción, es decir por un importe total de 25 euros por acción, mediante compensación de créditos.

Se propondrá asimismo la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo al capital social.

B. Objeto del informe

El presente informe se emite de conformidad con lo previsto en los artículos 301.2 y 286 de la Ley de Sociedades de Capital con el fin de poner a disposición de los Accionistas un informe del órgano de administración sobre (i) la naturaleza y características de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de acciones que hayan de emitirse, la cuantía del aumento, y la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social; y (ii) la necesaria modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales en el caso de que la ampliación de capital resulte aprobada.

El Consejo de Administración considera que el incremento del capital social permitirá que Gavari continúe ejecutando su estrategia de inversión con una mayor solidez en su financiación toda vez que el aumento de capital supone también una ampliación de la base accionarial de la Sociedad.

C. Descripción del aumento de capital

En el contexto del proceso de captación de fondos aprobado por el Consejo de Administración el día 13 de diciembre de 2021 -y publicado el pasado 17 de diciembre de ese mismo año- mediante el cual se aprobó un plan de préstamos participativos, la Sociedad ha suscrito una serie de contratos de préstamos participativos convertibles desde el 21 de diciembre de 2021 (los "**Contratos de Préstamo Participativo**").

El importe principal de cada uno de los Contratos de Préstamo Participativo oscila entre los 25.000 y los 5.000.000 euros, ascendiendo el importe principal total a 16.497.000 euros. Todos los Contratos de Préstamo Participativos prevén un interés ordinario fijo a un tipo del 5% anual, que se ha devengado desde la fecha de ejecución de cada uno de los Contratos de Préstamo Participativo hasta el 24 de febrero de 2022, fecha en la que han sido declarados como líquidos, vencidos y exigibles de forma unilateral por parte de la Sociedad de conformidad con los términos establecidos en los Contratos de Préstamo Participativo (la "**Fecha de Vencimiento**").

A la fecha del presente informe, el importe agregado de los intereses brutos ordinarios devengados asciende a 43.113,89 euros y el importe neto de los intereses ordinarios

devengados asciende a 34.922,25 una vez deducidas las correspondientes cantidades en concepto de retenciones o pagos a cuenta por razones tributarias.

Por tanto, el importe agregado objeto de compensación (esto es, tanto en concepto de principal como de intereses ordinarios netos devengados) asciende a 16.531.922,25 euros.

D. Información sobre los créditos a compensar, identidad de los aportantes y número de acciones a emitirse.

Los créditos objeto de compensación son los derivados de los Contratos de Préstamo Participativo, lo que incluye tanto el importe de principal como los intereses ordinarios netos devengados hasta la Fecha de Vencimiento (los “**Créditos**”).

A los efectos previstos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que los Créditos son líquidos, vencidos y exigibles, que los datos relativos a los créditos derivados de los Contratos de Préstamo Participativos referidos en el presente informe concuerdan con la contabilidad social de la Sociedad y que los intereses devengados hasta la Fecha de Vencimiento se corresponden con la contabilidad social de la Sociedad a esta fecha.

En relación con las fracciones del importe de los Créditos que no pueden ser compensadas por no cubrir el importe total de una acción (25 euros entre nominal y prima de emisión), la Sociedad abonará en efectivo a los titulares de los Créditos la diferencia entre el importe de Crédito y la cantidad efectivamente compensado mediante la suscripción de nuevas acciones en el plazo máximo de un mes desde la adopción del acuerdo de la ampliación de capital. A efectos aclaratorios, en ese caso, el número de acciones a suscribir ha sido redondeado al número entero más próximo a la baja.

De conformidad con lo anterior, se adjunta el detalle de los Créditos en el Anexo I de este informe, donde se indican sus principales características:

- (i) La identidad de los aportantes (es decir, la de los titulares de los Créditos);
- (ii) El importe principal de cada uno de los Créditos;
- (iii) La fecha de ejecución de los Contratos de Préstamo Participativo,
- (iv) Los intereses brutos y netos devengados;
- (v) El importe total (esto es la suma de principal e intereses netos) a compensar por cada uno de los titulares de los Créditos; y
- (vi) El número de acciones nuevas a suscribir por cada uno de los titulares de los Créditos.

E. Condiciones de la ampliación de capital

La ampliación de capital por compensación de créditos ascenderá a 16.531.675 euros. (incluyendo valor nominal y prima de emisión). Dicha cantidad coincide con el importe total agregado de los Créditos (correspondientes a principal más intereses netos) menos el importe las fracciones pendientes.

El aumento por compensación de créditos se realizará mediante la emisión de 661.267 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 13,19 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos.

Las nuevas acciones se emitirán por su valor nominal de 13,19 euros por acción con una prima de emisión individual de 11,81 euros. En consecuencia, el importe de la prima

de emisión total correspondiente a las nuevas acciones emitidas ascenderá a 7.809.563,27 euros.

El contravalor de las acciones se desembolsará íntegramente mediante la compensación de los Créditos, incluyendo los intereses ordinarios netos devengados hasta la Fecha de Vencimiento.

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública que documente la ampliación. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

A efectos aclaratorios, se deja constancia que, a la vista de la naturaleza de la ampliación, no existen derechos de adquisición preferente.

F. Propuesta de modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad

De conformidad con lo anterior, será necesario modificar los Estatutos Sociales a los fines de adaptarlos al nuevo capital social suscrito y desembolsado. En consecuencia, se propone a la Junta General Extraordinaria de la Sociedad la modificación del artículo **5 (“Capital social y acciones”)** de los Estatutos Sociales, en los términos que a continuación se transcriben con expresa derogación de su redacción anterior:

“Artículo 5. Capital social y acciones.

5.1. El capital social es de DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS TREINTAY SIETE MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (16.737.806,63 €) dividido en UN MILLÓN DOSCIENTAS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTAS SETENTA Y SIETE (1.268.977) acciones nominativas de TRECE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (13,19 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 1.268.977, ambas inclusive, pertenecientes a una única clase y serie.

5.2. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

5.3. La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio e implica la aceptación por parte de sus titulares de estos Estatutos Sociales y de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos Sociales y a la normativa aplicable.”

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, se emite y se firma el presente documento en Madrid, a 28 de febrero de 2022.

DocuSigned by:
Jose de Cabo
E742A70C82BA456...

D. José Manuel de Cabo Marías

DocuSigned by:
[Signature]
6457EAC0D3FF43A...

D. Francisco Borja Cavero de Carondelet
y Aguirre

DocuSigned by:
Alberto Gutknecht Donoso
E2EF7B924A2C407...

D. Alberto Gutknecht Donoso

DocuSigned by:
[Signature]
DCDA234F7CAB445...

D. Juan Merino de Cabo

Anexo I

Descripción de los créditos a compensar



Identificación del aportante	Importe principal del crédito	Fecha	Intereses brutos	Retención	Intereses netos	Principal + Intereses Netos	Importe Capitalizar	Número de Acciones nuevas a suscribir
D. Afonso O'Neill , mayor de edad, de nacionalidad portuguesa, con domicilio en Lisboa (Portugal). Travessa do Jasmin número 3 y con NIE Y-4.399.062-G.	Crédito 1 125.000,00 €	10/02/2022	243,06 €	46,18 €	196,88 €	125.196,88 €	125.175,00 €	5.007
	Crédito 2 125.000,00 €	23/02/2022	17,36 €	3,30 €	14,06 €	125.014,06 €	125.000,00 €	5.000
Espai d'Inversions 2005 SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-64.049.257, con domicilio social en Barcelona, calle Rosselló número 216, planta 14, puerta A e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 38.214, hoja B-323.218, folio 154.	Crédito 1 1.500.000,00 €	21/12/2021	13.541,67 €	2.572,92 €	10.968,75 €	1.510.968,75 €	1.510.950,00 €	60.438
	Crédito 2 450.000,00 €	24/02/2022	- €	- €	- €	450.000,00 €	450.000,00 €	18.000
Waveform Investments SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-66.931.619, con domicilio social en Ibiza, calle Bartolomé Roselló número 18 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 45918, folio 84, hoja B-502.972.	Crédito 1 300.000,00 €	30/12/2021	2.333,33 €	443,33 €	1.890,00 €	301.890,00 €	301.875,00 €	12.075
	Crédito 2 527.000,00 €	09/02/2022	1.097,92 €	208,60 €	889,31 €	527.889,31 €	527.875,00 €	21.115,00 €
VK Vazquez Krasnow SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-78.513.876, con domicilio social en Madrid, Camino de la Zarzuela número 21, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 19189, hoja M-423834, folio 18.	Crédito 1 825.000,00 €	11/02/2022	1.489,58 €	283,02 €	1.206,56 €	826.206,56 €	826.200,00 €	33.048
	Crédito 2 500.000,00 €	23/02/2022	69,44 €	13,19 €	56,25 €	500.056,25 €	500.050,00 €	20.002
Fermat Inversiones SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-87.990.446, con domicilio social en Madrid, calle Almazora número 22 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37.032, hoja M-661.543, folio 161.	Crédito 1 300.000,00 €	04/02/2022	833,33 €	158,33 €	675,00 €	300.675,00 €	300.675,00 €	12.027
	Crédito 2 100.000,00 €	22/02/2022	27,78 €	5,28 €	22,50 €	100.022,50 €	100.000,00 €	4.000
Loncito SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-79.142.055, con domicilio social en Madrid, calle Serrano número 55 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3.522, folio 108, hoja M-59.444.								
Dña. Ana María Salmons Delque , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona, calle Ganduxer número 22 y con DNI 37.642.651-T.	825.000,00 €	08/02/2022	1.833,33 €	348,33 €	1.485,00 €	826.485,00 €	826.475,00 €	33.059
D. Rafael Cabrera Bello , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Dubai (Emiratos Árabes Unidos), Oasis Beach Tower App 3303, JBR The Walk y con DNI 42.212.262-V.	70.000,00 €	11/02/2022	126,39 €	24,01 €	102,38 €	70.102,38 €	70.100,00 €	2.804
D. Carlos Ramón Salmons , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona, calle Descartes número 26 y con DNI 37.283.501-H.	190.000,00 €	11/02/2022	343,06 €	65,18 €	277,88 €	190.277,88 €	190.275,00 €	7.611
	40.000,00 €	11/02/2022	72,22 €	13,72 €	58,50 €	40.058,50 €	40.050,00 €	1.602

Dña. Mariona Puig Sole , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Londres, calle Phillimore Place 13, W8 7BY y con DNI 47.658.459-K.	200.000,00 €	31/01/2022	666,67 €	126,67 €	540,00 €	200.540,00 €	200.525,00 €	8.021
Serantes Inversiones Globales SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-95.321.758, con domicilio social en Getxo (Vizcaya), Muelle Tomás Olabarri número 4-5º dcha e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 4.447, hoja BI-40.333, folio 105.	1.600.000,00 €	11/02/2022	2.888,89 €	548,89 €	2.340,00 €	1.602.340,00 €	1.602.325,00 €	64.093
Upraher SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-12.324.257, con domicilio social en Villarreal, carretera. de Onda s/h e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 550, hoja CS-3.226, folio 81	1.600.000,00 €	08/02/2022	3.555,56 €	675,56 €	2.880,00 €	1.602.880,00 €	1.602.875,00 €	64.115
Polo y Asociados SA , sociedad de nacionalidad española, con NIF A-50.350.743, con domicilio social en Zaragoza, Paseo de la Constitución número 10 ppal. dcha. e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 935, hoja Z-18, folio 213.	1.600.000,00 €	10/02/2022	3.111,11 €	591,11 €	2.520,00 €	1.602.520,00 €	1.602.500,00 €	64.100
D. Francis Jean Marc Didelot , mayor de edad, de nacionalidad francesa, con domicilio en Paris (Francia), 21 rue Joubert y con NIE Y-4.606.873-X.	200.000,00 €	11/02/2022	361,11 €	68,61 €	292,50 €	200.292,50 €	200.275,00 €	8.011
Odre 2005 SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-50.887.413, con domicilio social en Cuarte de Huerva (Zaragoza), calle Pineta número 18ºB, nave 5 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 2.678, hoja Z-29.206, folio 157.	5.000.000,00 €	09/02/2022	10.416,67 €	1.979,17 €	8.437,50 €	5.008.437,50 €	5.008.425,00 €	200.337
Plan 3D SL , sociedad de nacionalidad española, con NIF B-81.139.461, con domicilio social en Madrid, calle Abedul número 5 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 9303, hoja M-149.630, folio 141.	125.000,00 €	22/02/2022	34,72 €	6,60 €	28,13 €	125.028,13 €	125.025,00 €	5.001
D. Francisco Javier Cavero de Carondelet Christou , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Serrano número 55 y con DNI 01.387.476-R.	170.000,00 €	22/02/2022	47,22 €	8,97 €	38,25 €	170.038,25 €	170.025,00 €	6.801
D. Borja Cavero de Carondelet Aguirre , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Serrano número 55 y con DNI 02.649.529-K.	25.000,00 €	23/02/2022	3,47 €	0,66 €	2,81 €	25.002,81 €	25.000,00 €	1.000
Dña. Alejandra de Rojas Palacios , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Apodaca número 12, piso 2, izquierda 1 y con DNI 51.081.775-V.	100.000,00 €	24/02/2022	- €	- €	- €	100.000,00 €	100.000,00 €	4.000
Total	16.497.000,00 €		43.113,89 €	8.191,64 €	34.922,25 €	16.531.922,25 €	16.531.675,00 €	661.267,00 €