

Madrid, 6 de junio de 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.** (en adelante, la “**Sociedad**”) pone en conocimiento del mercado la siguiente

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

Que con fecha 6 de junio de 2022 la Sociedad ha celebrado, en primera convocatoria, Junta General Ordinaria de Accionistas, con la asistencia y representación del 77,55% del capital social de los cuales 0,52% pertenecen a las acciones que la Sociedad tiene en autocartera.

En dicha sesión, se sometieron a deliberación los puntos del orden del día contenidos en el anuncio de convocatoria que se publicó el pasado 3 de mayo de 2022, habiéndose acordado por unanimidad de los accionistas presentes y representados con derecho a voto, los siguientes acuerdos que fueron objeto de votación individual:

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

El detalle de los acuerdos anteriores se refleja en el **Anexo I** a la presente.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

---

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

**Anexo I.**  
**Detalle de los acuerdos adoptados**

**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.

**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.

**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
<b>TOTAL A REPARTIR</b>	<b>90.175,45</b>
Reserva Legal:	9.017,55
Dividendos a cuenta:	81.157,90
<b>TOTAL APLICADO</b>	<b>90.175,45</b>

Se deja constancia que 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, por lo que no corresponde realizar ningún pago ahora.

**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.

**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 Extraordinaria 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.

**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.

**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.”*

**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.

#### **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 sexto 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.

#### **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:

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 numeroso 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.

D. Alfonso Polo Soriano aceptará su nombramiento como Consejero de la Sociedad por carta separada, manifestando expresamente no estar incurso en causa alguna de prohibición, incapacidad o incompatibilidad establecida por la Ley o en cualquier otra normativa aplicable que le impidan o dificulten el ejercicio de las funciones propias del mismo.

**Décimo-primer.- 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.