



Madrid, 27 de mayo de 2025

MATRITENSE REAL ESTATE SOCIMI S.A., (la “Sociedad” o “MATRITENSE”) en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores y de Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity, por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACION RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad, ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General a celebrar el día 27 de junio de 2025 a las 12:00 horas en Madrid, calle Sagasta, 15 - 6º izquierda 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.

Además, se acompañan a la presente la propuesta que realiza el Consejo de Administración a la Junta de accionistas en relación con los puntos del Orden del día. Los documentos señalados, así como las Cuentas Anuales Auditadas y el Informe de gestión, que se someten a aprobación de la junta, se encuentran igualmente publicados en la página web de la Sociedad y a disposición de los señores accionistas en la sede social de la Sociedad.

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 cualquier aclaración que precisen

D. Octavio Fernandez de la Reguera Méndez
Secretario del Consejo de Administración

MATRITENSE REAL ESTATE SOCIMI S.A.

El Consejo de Administración ha acordado convocar la Junta General de Accionistas de la sociedad, con carácter ordinario y extraordinario, que se celebrará en Madrid, Calle Sagasta, 15, 6º izquierda los días 27 de junio de 2025, a las 12.00 horas, en primera convocatoria, y 28 de junio de 2025, a la misma hora y en el mismo lugar, en segunda convocatoria para tratar el siguiente

Orden del Dia

Primero. – Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales de la Sociedad, así como del correspondiente informe de gestión e informe de auditoría, correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024.

Segundo. – Examen y aprobación, en su caso, de la aplicación del resultado propuesto, correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024.

Tercero. – Censura de la gestión realizada por el Órgano de Administración.

Cuarto. – Autorización para la venta de activos esenciales.

Quinto. – Reducción de capital por compensación de pérdidas.

Sexto. – Delegación de facultades.

Séptimo. – Ruegos y preguntas.

Octavo. - Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.

Derecho de asistencia: De acuerdo con los estatutos de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia los accionistas titulares de acciones de la Sociedad, que las tengan inscritas a su nombre en el libro registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que deba celebrarse la junta, sin perjuicio del derecho de agrupación previsto en la legislación vigente.

Derecho de representación: De acuerdo con lo previsto en los estatutos, los señores accionistas podrán hacerse representar por otra persona mediante una representación que deberá hacerse por escrito y con carácter especial para cada Junta. En este caso los señores accionistas que quieran hacerse representar podrán hacer uso de la carta de representación que se publicará en la página web de la Sociedad y que deberá ser

aportada por el representante o remitirse debidamente firmada a la Sociedad con una antelación mínima de dos horas de anterioridad a la fijada para la celebración acompañando, en todo caso, copia del Documento Nacional de Identidad o pasaporte en vigor, e identificando al representante.

Con el fin de facilitar la participación del accionista la Sociedad, además, pone a disposición de los accionistas los siguientes medios

- i) Delegación de voto: Los señores accionistas podrán delegar su voto, en el Presidente de acuerdo con la tarjeta de delegación que se encuentra publicada en la página web de la Sociedad, indicando instrucciones de voto en los puntos del orden del día que así lo deseen.
- ii) Voto a distancia: Los señores accionistas podrán remitir la tarjeta de voto a distancia, que encontrarán en la página web de la Sociedad, indicando el sentido del voto a las propuestas formuladas por el Consejo de Administración, o en su caso, por quienes hayan solicitado el complemento a la convocatoria.

Reglas de prelación: La asistencia personal a la Junta General del accionista que hubiera delegado o votado a distancia previamente, sea cual fuere el medio empleado, dejará sin efecto dicha delegación o voto.

En caso de que un accionista ejerciese válidamente tanto el voto a distancia como la delegación prevalecerá el primero. Asimismo, el voto y la delegación mediante comunicación electrónica prevalecerán frente a los emitidos por correspondencia postal.

El voto emitido y la representación conferida mediante medios electrónicos podrán dejarse sin efecto por revocación expresa del accionista, efectuada por el mismo medio. Si la Sociedad recibiera por correspondencia postal dos o más votos por parte de un mismo accionista prevalecerá el voto que se hubiera recibido en fecha posterior.

Esta misma regla será también aplicable en el caso de que la Sociedad recibiera por correspondencia postal dos o más delegaciones por parte de un mismo accionista. Podrán votar, delegar o asistir cualesquiera de los cotitulares de un depósito de acciones y les serán de aplicación entre sí las reglas de prelación establecidas en este apartado. A los efectos del artículo 126 de la Ley de Sociedades de Capital, se presume que el cotitular que en cada momento realice una actuación (delegación, voto o asistencia física

MATRITENSE

o remota) se encuentra designado por el resto de los copropietarios para ejercitar los derechos de socio.

Complemento a la convocatoria: De conformidad con la legislación vigente y los estatutos sociales, los señores accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria, incluyendo nuevos puntos en el orden del día, siempre que se acompañen de una justificación o propuesta y dicha solicitud se reciba en el domicilio social, con anterioridad al plazo de cinco días a contar desde la publicación de la convocatoria.

Se hace constar la publicación en la página web de la Sociedad www.matritenserealestatesocimi.com, de los documentos relativos a las propuestas de los administradores sobre los puntos comprendidos en el orden del día, así como las cuentas anuales y los informes. Además de por el citado medio, los accionistas tendrán a su disposición en la sede social toda la documentación relativa a la convocatoria. Los accionistas podrán también solicitar la entrega o envío gratuito de dichos documentos y los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Don Octavio Fernandez de la Reguera Méndez
Secretario del Consejo de Administración

PROPUESTA COMPLETA QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA DE ACCIONISTAS SOBRE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA REUNIÓN A CELEBRAR

Punto Primero.

“Aprobar las Cuentas Anuales formuladas por el Consejo de Administración correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024, y publicadas en la web corporativa de la entidad.”

Punto Segundo.

“Aprobar la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024 de acuerdo con el siguiente detalle:

	Euros
Base de reparto	
Beneficio (Pérdida) obtenido en el ejercicio	(1.043.107,37)
	(1.043.107,37)
Aplicación	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.043.107,37)
	(1.043.107,37)

Punto Tercero.

“Aprobar la gestión realizada por el Órgano de Administración.”

Punto Cuarto.

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 160 (f) del Real decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, respecto de la enajenación de activos esenciales, se toma en conocimiento y en lo menester se autoriza expresamente a la sociedad para que proceda a negociar y formalizar cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para proceder con la venta de inmuebles, pudiendo determinar libremente pactos, cláusulas en relación con la venta. El precio podrá ser recibido de presente, con anterioridad a la firma del documento de venta o aplazar todo o parte de su importe, autorizándose para que el Consejo de Administración de la compañía, bien directamente o por medio de apoderados designados, puedan llevar a cabo las actuaciones previamente referidas.”

Punto Quinto.

“Reducir el capital en la cifra en 4.257.921,57 euros para compensar las pérdidas, mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones en 0,21 euros hasta los 0,70 euros en base al balance cerrado a 31 de diciembre de 2024. El capital social tras la reducción será de 14.193.071,90 euros representado por 20.275.817 acciones de 0,70 euros de valor nominal cada una de ellas. Consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos. Delegación de facultades.

I. Cuantía de la reducción: El capital social se reduce en la cuantía de 4.257.921,57 euros dejándolo en la cifra de 14.193.071,90 euros.

II. Finalidad de la reducción: La finalidad de la reducción es el restablecimiento del equilibrio entre el capital y el patrimonio neto disminuido por consecuencia de las pérdidas.

III. Tutela de los acreedores. No resulta de aplicación todo ello en base al artículo 335 de la LSC.

IV. Pagos a los accionistas. No será de aplicación en virtud de la prohibición del artículo 321 de la LSC.

V. Procedimiento de la reducción: La reducción se llevará a efecto mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 0,21 euros, pasando a ser su valor nominal 0,70 euros. Dicha disminución del valor nominal tendrá lugar y previa inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública que documente el acuerdo.

VI. Balance que sirve de base para la reducción. El balance que sirve de base para la reducción es el relativo al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 que ha sido verificado por los auditores de la sociedad.

VII. Plazo de ejecución. El acuerdo se ejecutará en el plazo más breve posible, elevándose a público los acuerdos.

VIII. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Modificar el artículo 5 de los estatutos sociales, que en lo sucesivo tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 5. - Capital social. -

El capital social de la Sociedad se fija en CATORCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SETENTA Y UN CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (14.193.071,90-€), representado por 20.275.817 acciones nominativas, numeradas correlativamente de la 1 a la 20.275.817,

ambas incluidas, de SETENTA CÉNTIMOS DE EURO (0,70-€) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a su titular los mismos derechos.”

La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a su titular los mismos derechos.

IX. Delegación de facultades en el Consejo de Administración

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea oportuno, las facultades necesarias para llevarlo a efecto, incluyendo sin carácter exhaustivo:

(i) determinar la fecha concreta de ejecución, de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página web de la Sociedad, de la información al mercado a través de la página de BME Growth.

(ii) La facultad de dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, relativo al capital social, para adecuarlo al resultado de la ejecución de la reducción.

(iii) La facultad de realizar todos los trámites necesarios respecto a los registros contables de Iberclear de conformidad con los procedimientos establecidos legalmente.

(iv) La facultad de realizar cuantas actuaciones fueran necesarias o convenientes para ejecutar y formalizar la reducción ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros, incluidas las de declaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad de los precedentes acuerdos.

(v) La facultad de determinar, en su caso, las entidades que han de intervenir en el proceso coordinando la operación (en particular, la designación de una entidad agente y el otorgamiento de un mandato a la misma en los términos expresados anteriormente) y, en general, todos los criterios que han de seguirse en el proceso.

(vi) La facultad de otorgar cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución total o parcial de reducción y la facultad de realizar cuantos actos sean

procedentes en relación con los acuerdos precedentes en orden a la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil y en cualesquiera otros registros, incluyendo, en particular, y entre otras facultades, la de comparecer ante notario para otorgar las escrituras públicas y actas notariales necesarias o convenientes a tal fin, subsanar, rectificar, ratificar, interpretar o complementar lo acordado y formalizar cualquier otro documento público o privado que sea necesario o conveniente hasta conseguir la plena inscripción de los acuerdos adoptados por la Junta General, sin necesidad de un nuevo acuerdo.

(vii) Y, en general, la facultad de realizar cuantos actos y suscribir cuantos documentos públicos o privados fuesen necesarios o convenientes a juicio del Consejo de Administración, para la plena efectividad y cumplimiento de los acuerdos precedentes”.

Punto Sexto.

“Facultar al Consejo de Administración, para la ejecución de los anteriores acuerdos y para que comparezcan ante Notario y eleve a público los anteriores acuerdos otorgando la correspondiente escritura y efectuando, en su caso y si preciso fuere, las aclaraciones, correcciones, subsanaciones o modificaciones para adaptar el acuerdo a la calificación del Registrador hasta lograr la inscripción en el Registro Mercantil.”

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO 5º DEL ORDEN DEL DÍA: “REDUCCIÓN DE CAPITAL POR COMPENSACION DE PERDIDAS.”

1. OBJETO DEL PRESENTE INFORME

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Matritense Real Estate Socimi, S.A. (la “Sociedad” o “Matritense”) para justificar la propuesta de reducción de capital social mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones que se someterá, dentro del punto quinto del Orden del Día, a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad, convocada para su celebración el día 27 de junio de 2025, a las 12.00 horas, en primera convocatoria y el día 28 de junio de 2025, a la misma hora, en segunda convocatoria.

Este informe se emite en cumplimiento de lo establecido en los artículos 286 y 318 de la Ley de Sociedades de Capital, en virtud de los cuales el Consejo de Administración debe formular un informe con la justificación de la propuesta a someter a la Junta General de Accionistas, en la medida en que la aprobación de ésta y su ejecución supone necesariamente la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, relativo al capital social.

2. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

Como consecuencia de los resultados negativos durante estos últimos ejercicios derivados de determinados costes que, de acuerdo con los principios contables de aplicación no han podido registrarse como mayor valor de sus activos.

La incidencia de dichos costes, que resultan atribuibles en gran parte a mejorar sus activos y a los costes regulatorios de su condición de cotizada, las pérdidas derivadas de los mismos y registradas (con signo negativo) en reservas interfieren en la corriente de flujos con el accionista.

Con el fin de restablecer el equilibrio entre el capital y el patrimonio neto de la sociedad el cual se ha visto disminuido como consecuencia de las pérdidas, se propone reducir capital por compensación de pérdidas. Esta reducción se llevará a efecto mediante la reducción del valor nominal de las acciones.

A la vista del balance de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2024, formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2025 y verificado por el auditor de cuentas de la Sociedad y cuya aprobación se somete a la Junta General de Accionistas de la Sociedad, bajo el punto primero del orden del día, el Consejo de Administración propone a la Junta General reducir el capital social en 4.257.921,57 euros hasta la cifra de 14.193.071,90 euros, mediante la disminución en 0,21 euros del valor nominal de todas y cada una de las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, que pasarán de

un valor nominal de 0,91 euro a un valor nominal de 0,70 euros de conformidad con lo previsto en el artículo 317.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

Se hace constar que, de conformidad con el artículo 335 de la Ley de Sociedades de Capital, los acreedores de la sociedad anónima no tendrán derecho de oposición.

Igualmente, se propone delegar en el Consejo, las facultades para ejecutar el acuerdo propuesto, así como para llevar a cabo todos los actos necesarios a efectos de cumplir los requisitos que establece la legislación aplicable; con expresas facultades de sustitución en el Presidente, en el Consejero Delegado, en uno o varios consejeros para solicitar la exclusión de negociación en BME Growth y la anulación, sustitución o modificación del registro contable correspondiente en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear); para llevar a cabo de las actuaciones necesarias y para declarar ejecutada la reducción y, en consecuencia, modificado el artículo 5 de los Estatutos Sociales en los términos oportunos.

A raíz de la operación de disminución de nominal propuesta, y asumiendo que la reducción de capital que se someterá a la Junta General fuera aprobada y ejecutada en los términos propuestos por el Consejo de Administración, el capital social quedaría establecido en el importe de 14.193.071,90 euros representado por 20.275.817 acciones de 0,70 euros de valor nominal cada una de ellas, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

3. TEXTO ÍNTEGRO DE LA PROPUESTA

“Reducir el capital en la cifra en 4.257.921,57 euros para compensar las pérdidas, mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones en 0,21 euros hasta los 0,70 euros en base al balance cerrado a 31 de diciembre de 2024. El capital social tras la reducción será de 14.193.071,90 euros representado por 20.275.817 acciones de 0,70 euros de valor nominal cada una de ellas. Consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos. Delegación de facultades.

I. Cuantía de la reducción: El capital social se reduce en la cuantía de 4.257.921,57 euros dejándolo en la cifra de 14.193.071,90 euros.

II. Finalidad de la reducción: La finalidad de la reducción es el restablecimiento del equilibrio entre el capital y el patrimonio neto disminuido por consecuencia de las pérdidas.

III. Tutela de los acreedores. No resulta de aplicación todo ello en base al artículo 335 de la LSC.

IV. Pagos a los accionistas. No será de aplicación en virtud de la prohibición del artículo 321 de la LSC.

V. Procedimiento de la reducción: La reducción se llevará a efecto mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 0,21 euros, pasando a ser su valor nominal 0,70 euros. Dicha disminución del valor nominal tendrá lugar y previa inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública que documente el acuerdo.

VI. Balance que sirve de base para la reducción. El balance que sirve de base para la reducción es el relativo al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 que ha sido verificado por los auditores de la sociedad.

VII. Plazo de ejecución. El acuerdo se ejecutará en el plazo más breve posible, elevándose a público los acuerdos.

VIII. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Modificar el artículo 5 de los estatutos sociales, que en lo sucesivo tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 5. - Capital social. -

El capital social de la Sociedad se fija en CATORCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SETENTA Y UN CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (14.193.071,90-€), representado por 20.275.817 acciones nominativas, numeradas correlativamente de la 1 a la 20.275.817, ambas incluidas, de SETENTA CÉNTIMOS DE EURO (0,70-€) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a su titular los mismos derechos.”

La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a su titular los mismos derechos.

IX. Delegación de facultades en el Consejo de Administración

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea oportuno, las facultades necesarias para llevarlo a efecto, incluyendo sin carácter exhaustivo:

(i) determinar la fecha concreta de ejecución, de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página web de la Sociedad, de la información al mercado a través de la página de BME Growth.

(ii) La facultad de dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, relativo al capital social, para adecuarlo al resultado de la ejecución de la reducción.

(iii) La facultad de realizar todos los trámites necesarios respecto a los registros contables de Iberclear de conformidad con los procedimientos establecidos legalmente.

(iv) La facultad de realizar cuantas actuaciones fueran necesarias o convenientes para ejecutar y formalizar la reducción ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros, incluidas las de declaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad de los precedentes acuerdos.

(v) La facultad de determinar, en su caso, las entidades que han de intervenir en el proceso coordinando la operación (en particular, la designación de una entidad agente y el otorgamiento de un mandato a la misma en los términos expresados anteriormente) y, en general, todos los criterios que han de seguirse en el proceso.

(vi) La facultad de otorgar cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución total o parcial de reducción y la facultad de realizar cuantos actos sean procedentes en relación con los acuerdos precedentes en orden a la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil y en cualesquiera otros registros, incluyendo, en particular, y entre otras facultades, la de comparecer ante notario para otorgar las escrituras públicas y actas notariales necesarias o convenientes a tal fin, subsanar, rectificar, ratificar, interpretar o complementar lo acordado y formalizar cualquier otro documento público o privado que sea necesario o conveniente hasta conseguir la plena inscripción de los acuerdos adoptados por la Junta General, sin necesidad de un nuevo acuerdo.

(vii) Y, en general, la facultad de realizar cuantos actos y suscribir cuantos documentos públicos o privados fuesen necesarios o convenientes a juicio del Consejo de Administración, para la plena efectividad y cumplimiento de los acuerdos precedentes”.