

Madrid, a 12 de enero de 2024.

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre abuso de mercado, y por el que se derogan la Directiva 2003/6/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y las Directivas 2003/124/CE, 2003/125/CE y 2004/72/CE de la Comisión, así como en el Artículo 61004/2 del Reglamento I de Euronext (*Article 61004/2 of Euronext Rule Book I*), por medio de la presente **ELIX RENTAL HOUSING SOCIMI II, S.A.** (la “**Sociedad**”), publica para conocimiento del mercado la siguiente

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

En el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 12 de enero de 2024, se acordó desconvocar – para convocar en una fecha posterior según se indica más adelante - la Junta General Extraordinaria de Accionistas, cuya celebración estaba prevista en Madrid, en Calle Serrano n.º 51, 4ª planta D, 28006, Madrid, el día 15 de enero de 2024 las 18:00 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quorum necesario, al día siguiente en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria. Dicha Junta había sido convocada mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad y de Euronext París, medios a través de los que también se publica la presente desconvocatoria y nueva convocatoria.

Como consecuencia del acuerdo de desconvocatoria, toda la documentación puesta a disposición de los accionistas relacionada con la Junta General Extraordinaria de accionistas desconvocada ha sido retirada tanto de la página web de la Sociedad como de la página web de Euronext París.

El Consejo de Administración considera que la nueva convocatoria es la solución más eficiente y adecuada desde la perspectiva del interés social de la Sociedad y de sus accionistas.

Consecuentemente, el Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión celebrada el 12 de enero de 2024 ha acordado convocar nuevamente la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad.

A dichos efectos, se acompaña el texto íntegro de la nueva convocatoria, que ha sido publicada en el día de hoy, junto con la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, así como los informes de los administradores sobre los puntos del orden del día de la Junta General que así lo requieren.

Toda la mencionada documentación también ha sido publicada en la página web de la Sociedad <https://elixrentalhousingsocimi.es/> (Inversores/Hechos Relevantes/Otra Información Relevantes).

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.

Atentamente,

**D. Juan M. Gómez-Acebo Sáenz de Heredia**

*Secretario no Consejero del Consejo de Administración*

ELIX RENTAL HOUSING SOCIMI II, S.A.

ELIX RENTAL HOUSING SOCIMI, II, S.A.  
Calle Serrano n.º 51, 4ª planta D, 28006, Madrid  
<https://elixrentalhousingsocimi.es/>

**ELIX RENTAL HOUSING SOCIMI, II, S.A.**  
**JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

El Consejo de Administración de Elix Rental Housing SOCIMI, II, S.A. (la “**Sociedad**”), en su sesión celebrada el 12 de enero de 2024, ha acordado desconvocar - para convocar en una fecha posterior según se indica más adelante - la Junta General Extraordinaria de accionistas, cuya celebración estaba prevista en Calle Serrano n.º 51, 4ª planta D, 28006, Madrid, el día 15 de enero de 2024, a las 18.00 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quorum necesario, al día siguiente, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria. La Junta Extraordinaria había sido convocada mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad y de Euronext París, medios a través de los que también se publica la presente desconvocatoria y nueva convocatoria. Como consecuencia del acuerdo de desconvocatoria, toda la documentación puesta a disposición de los accionistas relacionada con la Junta General Extraordinaria de accionistas desconvocada ha sido retirada tanto de la página web de la Sociedad como de Euronext París.

El Consejo de Administración considera que la nueva convocatoria es la solución más eficiente y adecuada desde la perspectiva del interés social de la Sociedad y de sus accionistas.

Consecuentemente, el Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión celebrada el 12 de enero de 2024, ha acordado convocar nuevamente la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad.

**1. LUGAR, FECHA Y HORA DE CELEBRACIÓN.**

El Consejo de Administración de Elix Rental Housing SOCIMI, II, S.A. ha acordado convocar a los accionistas a la Junta General Extraordinaria de accionistas para su celebración en Calle Serrano n.º 51, 4ª planta D, 28006, Madrid, el día 13 de febrero de 2024, a las 18.00 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quorum necesario, al día siguiente, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria.

Se prevé que la celebración de la Junta General tendrá lugar en primera convocatoria, es decir, el 13 de febrero de 2024, en el lugar y hora anteriormente señalados.

**2. ORDEN DEL DÍA.**

1. Aumento del capital social por importe de 881.889,12 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 44.093 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor

nominal cada una, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta.

2. Aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por importe nominal de 500.000,00 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 500.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una, con la prima de emisión y demás características que en su caso determinará el Consejo de Administración, y por un importe total efectivo de 10.000.000,00 euros (nominal más prima de emisión), con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 7 de los Estatutos Sociales.
3. Delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución de la facultad de aumentar el capital social hasta la mitad del capital social en el momento de la autorización en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años, y con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social conforme a lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.
4. Delegación de facultades.

### **3. ASISTENCIA, DELEGACIÓN Y VOTO A DISTANCIA.**

#### **3.1.Asistencia.**

Los derechos de asistencia, representación y voto de los accionistas se regularán por lo dispuesto en la ley y en los Estatutos Sociales vigentes.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de los Estatutos Sociales, tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas de la Sociedad que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares, como mínimo, de un número de acciones que representen un uno por mil del capital social. Podrán asistir, en todo caso, los titulares de las acciones que las tuvieran inscritas a su nombre en el correspondiente

registro de anotaciones en cuenta con cinco días naturales de antelación a aquel en que se vaya a celebrar la Junta General.

Aquellos accionistas que asistan sin haber expresado el sentido de su voto con anterioridad a la celebración de la Junta General se entenderán que votan a favor de todas las propuestas de acuerdo formuladas por el órgano de administración sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

No se prevé la asistencia telemática a la Junta General.

### **3.2.Delegación.**

Cualquier accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por otra persona, aunque esta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para la Junta.

La representación podrá efectuarse mediante correspondencia postal dirigida al domicilio de la Sociedad (Calle Serrano n.º 51, 4ª planta, D, 28006, Madrid) remitiendo un escrito en el que conste la representación otorgada o mediante correo electrónico remitiendo la correspondiente tarjeta a las siguientes direcciones: [mgarcia@altamarcam.com](mailto:mgarcia@altamarcam.com); [cdocampo@altamarcam.com](mailto:cdocampo@altamarcam.com).

Los documentos en los que consten las representaciones para la Junta General de accionistas deberán incluir, al menos, las siguientes menciones: (i) la fecha de celebración de la Junta General de accionistas y el Orden del Día; (ii) la identidad del representado y del representante; y (iii) las instrucciones sobre el sentido del voto del accionista que otorga la representación en cada uno de los puntos del Orden del Día. De no incluirse instrucciones para el ejercicio del voto o de suscitarse dudas sobre el destinatario o el alcance de la representación, se entenderá que: (i) la delegación se efectúa a favor del Presidente del Consejo de Administración, (ii) se refiere a todos los puntos que integran el Orden del Día de la Junta General de accionistas y, (iii) se pronuncia por el voto favorable a todas las propuestas formuladas por el Consejo de Administración. En el supuesto de que pudiera ser sometido a votación en la Junta General cualquier otro asunto que no figurase en el orden del día, siendo por tanto ignorado en la fecha de la delegación, el representante se abstendrá de votar, salvo que tenga elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dicha propuesta.

Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, salvo indicación expresa y con instrucciones precisas del representado en sentido contrario, en caso de que el representante se encuentre incurso en una situación de conflicto de interés, se entenderá

que el representado ha designado, además, como representantes, solidaria y sucesivamente, al Presidente de la Junta General de accionistas y, si este estuviese en situación de conflicto de interés, al Secretario de la Junta General de accionistas y, si este estuviese, a su vez, en situación de conflicto de interés, al Vicesecretario del Consejo de Administración.

### **3.3. Voto a distancia.**

Cualquier accionista que tenga derecho de asistencia podrá emitir su voto a distancia mediante (i) correspondencia postal dirigida al domicilio de la Sociedad (Calle Serrano n.º 51, 4ª planta, D, 28006, Madrid) remitiendo un escrito en el que conste el sentido del voto en todas las propuestas de acuerdo de la Junta General; o (ii) mediante correo electrónico remitiendo la correspondiente tarjeta a las siguientes direcciones: mgarcia@altamarcam.com; cdocampo@altamarcam.com. De no indicarse el sentido del voto respecto de alguno de los puntos del orden del día, se entenderá que el voto es a favor de todas las propuestas de acuerdo formuladas por el órgano de administración sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

La representación y el voto a distancia solo serán válidos cuando sean recibidos por la Sociedad antes de las 23:59 horas del día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. De lo contrario, la representación se tendrá por no otorgada y el voto por no emitido.

La representación conferida y el voto emitido mediante correspondencia postal o electrónica podrá dejarse sin efecto mediante la asistencia personal del accionista o por revocación expresa del accionista, efectuada por el mismo medio empleado para conferir la representación o emitir el voto, respectivamente, dentro del plazo establecido.

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de voto y delegación a distancia cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan.

## **4. DERECHO DE INFORMACIÓN.**

De conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social (Calle Serrano n.º 51, 4ª planta, D, 28006, Madrid) los siguientes documentos:

- a) Este anuncio de convocatoria;
- b) El modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia;

- c) La propuesta de acuerdos a adoptarse en la Junta General formuladas por el Consejo de Administración;
- d) El informe formulado por el Consejo de Administración en relación en relación con la propuesta de aumento de capital mediante aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de suscripción preferente que se propone bajo el punto Primero del Orden del Día.
- e) Informe del Consejo de Administración en relación con la propuesta de ampliación de capital mediante aportaciones dinerarias y delegación en el Consejo de Administración al amparo del artículo 297.1.a), que se propone bajo el punto Segundo del Orden del Día.
- f) Informe del Consejo de Administración sobre la justificación de la propuesta de delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, que se propone bajo el punto Tercero del Orden del Día.

Asimismo, los accionistas tendrán derecho a consultar en el domicilio social y a pedir la entrega o el envío gratuito de los documentos indicados. Asimismo, se informa que dicha documentación está a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad: <https://elixrentalhousingsocimi.es/>.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Todas estas solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social o su envío al mismo (Calle Serrano n.º 51, 4ª planta, D, 28006, Madrid).

La petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por el responsable del registro de anotaciones en cuenta. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

Por último, los accionistas asistentes presencialmente podrán solicitar verbalmente, durante la celebración de la Junta General, las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

## **5. COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital y 18 de los Estatutos Sociales, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en el domicilio social (Calle Serrano n.º 51, 4ª planta, D, 28006, Madrid) dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta. La falta de publicación del complemento de la convocatoria en el plazo legalmente fijado será causa de nulidad de la Junta.

## **6. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.**

Los datos personales que los accionistas faciliten a la Sociedad (con ocasión del ejercicio o representación de sus derechos de información, asistencia, representación y voto) serán tratados por la Sociedad con la finalidad de gestionar la relación accionarial.

El titular de los datos tendrá derecho de acceso, rectificación, oposición o cancelación de los datos recogidos por la Sociedad. Dichos derechos podrán ser ejercitados con arreglo a lo dispuesto en la Ley, dirigiendo un escrito a Elix Rental Housing SOCIMI, II, S.A (dirección: calle Serrano 51, 4ª planta, 28006, Madrid, España).

En caso de que en la tarjeta de delegación el accionista incluya datos personales referentes a otras personas físicas y en el caso de que un tercero asista a la Junta General como representante del accionista, dicho accionista deberá informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que ésta deba realizar ninguna actuación adicional frente a los interesados.

En Madrid, a 12 de enero de 2024.

El Secretario No Consejero

D. Juan M. Gómez-Acebo Sáenz de Heredia

# ELIX RENTAL HOUSING SOCIMI, II, S.A.

## JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

13 Y 14 DE FEBRERO DE 2024

Tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia para la Junta General Extraordinaria de accionistas de ELIX RENTAL HOUSING SOCIMI, II, S.A. (la "Sociedad"), que se celebrará en Calle Serrano n.º 51, 4ª planta D, 28006, Madrid, el día 13 de febrero de 2024, a las 18:00 horas, en primera convocatoria y, al día siguiente, en el mismo lugar y hora, en segunda. La Junta General Extraordinaria se celebrará previsiblemente en primera convocatoria el día 13 de febrero de 2024.

Titular:	Domicilio:	DNI/NIF

**Completar, únicamente, el apartado que corresponda:**

### VOTO A DISTANCIA

El accionista puede votar a distancia según lo indicado en la convocatoria de esta Junta General. De no expresarse el voto concreto, se entenderá que el accionista vota a favor de las propuestas de acuerdo formuladas por el órgano de administración sobre los asuntos incluidos en el orden del día.

Punto del Orden del Día	1	2	3	4
A favor				
En contra				
Abstención				
En blanco				

### DELEGACIÓN

El accionista que tenga derecho de asistencia puede hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea accionista o no. Ambos, accionista y representante, deberán firmar esta delegación en espacio especialmente habilitado al final de este apartado. El accionista titular de esta tarjeta confiere su representación a:

D./Dña. \_\_\_\_\_ con DNI n.º \_\_\_\_\_

Para conferir instrucciones de voto, marque con una cruz la casilla correspondiente en el siguiente cuadro.

Punto del Orden del Día	1	2	3	4
A favor				
En contra				
Abstención				
En blanco				

### ASISTENCIA PERSONAL A LA JUNTA

El accionista que desee asistir físicamente a la Junta deberá firmar en el espacio que figura a continuación y presentar esta tarjeta el día de la Junta en el lugar de celebración de la misma, indicando, en el cuadro establecido para ello, el sentido de su voto. Podrá asistir a la Junta General Extraordinaria cualquier accionista que tenga inscritas sus acciones en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

Punto del Orden del Día	1	2	3	4
A favor				
En contra				
Abstención				
En blanco				

Firma del accionista que asiste  
En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

Firma:

De no impartirse instrucciones expresas, el representante votará a favor de las propuestas de acuerdo formuladas por el órgano de administración sobre los asuntos incluidos en el orden del día.

Firma del Accionista

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024



## ANEXO

### ORDEN DEL DÍA

1. Aumento del capital social por importe de 881.889,12 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 44.093 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta.
2. Aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por importe nominal de 500.000,00 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 500.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una, con la prima de emisión y demás características que en su caso determinará el Consejo de Administración, y por un importe total efectivo de 10.000.000,00 euros (nominal más prima de emisión), con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 7 de los Estatutos Sociales.
3. Delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución de la facultad de aumentar el capital social hasta la mitad del capital social en el momento de la autorización en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años, y con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social conforme a lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.
4. Delegación de facultades.

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ELIX RENTAL HOUSING SOCIMI II,  
S.A., EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE  
APORTACIONES DINERARIAS Y CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN  
PREFERENTE QUE SE PROPONE BAJO EL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA A LA  
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA LOS DÍAS  
13 Y 14 DE FEBRERO DE 2024, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA,  
RESPECTIVAMENTE**

**1. OBJETO DEL INFORME**

El consejo de administración de ELIX RENTAL HOUSING SOCIMI II, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado convocar la Junta General extraordinaria de Accionistas los días 13 y 14 de febrero de 2024, en primera y segunda convocatoria, respectivamente, y someter a su consideración, como punto primero del orden del día, un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por importe efectivo (nominal más prima de emisión) de 881.889,12 euros y con exclusión del derecho de suscripción preferente (el “**Aumento**”). El texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la junta general bajo el punto primero de su orden del día se adjunta como **Anexo** al presente informe.

El presente informe se emite de conformidad con lo previsto en los artículos 286 y 296 (en relación con el acuerdo de aumento de capital y la consiguiente modificación estatutaria) y del 308 y del 504 (en lo que se refiere a la exclusión del derecho de suscripción preferente) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”).

En este sentido, para que la referida propuesta de aumento del capital social pueda ser sometida a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad resulta preceptivo, a tenor de lo previsto en los referidos artículos 286 y 296 de la Ley de Sociedades de Capital, y en la medida en que la ejecución del Aumento conlleva necesariamente la modificación del artículo 7 de los estatutos sociales de la Sociedad relativo a la cifra del capital, que el consejo de administración de la Sociedad formule el presente informe, que contiene la justificación de la propuesta de acuerdo.

Asimismo, el artículo 287 de Ley de Sociedades de Capital requiere que en el anuncio de convocatoria de la junta general se expresen con la debida claridad los extremos que hayan de modificarse y que se haga constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma, así como la posibilidad de solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

Por otro lado se hace constar que, dada las condiciones y características del Aumento, no resulta obligatoria la emisión del informe del experto independiente previsto en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de capital, puesto que (i) el número de acciones a emitir en virtud del Aumento no es superior al 20% del capital social; y (ii) el valor nominal de las acciones a emitir, más, en su caso, la prima de emisión, se corresponde con el valor razonable de las acciones, puesto que el mismo ha sido establecido en atención a la media del valor de cotización de la acción de la Sociedad en Euronext Paris, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 504 de la Ley de Sociedades de Capital.

En este contexto, y con el objetivo de facilitar a los accionistas la comprensión de la propuesta de acuerdo indicada, el presente informe contiene, en primer lugar, una justificación de la conveniencia de aumentar el capital y, en segundo lugar, una descripción de las características del aumento.

## **2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL**

En línea con su estrategia, la Sociedad está incrementando una atractiva cartera de potenciales oportunidades de inversión en activos inmobiliarios gracias a la probada capacidad del equipo gestor de la Sociedad para originar operaciones, que, en caso de materialización, podrán implicar desembolsos significativos por la Sociedad en el corto o medio plazo.

En este sentido, bajo el punto Primero del Orden del Día, el Consejo de Administración propone a la Junta General Extraordinaria de Accionistas la aprobación de un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por un importe total efectivo (nominal más prima de emisión) de 881.889,12 euros y con exclusión del derecho de suscripción preferente, y a un precio de emisión de 20,0006604 € por acción.

Asimismo, el Aumento tiene por objeto fortalecer el balance, mejorando la estructura de recursos propios de la Sociedad y atraer fondos que contribuirán a la consolidación de la posición de liquidez, capital y fondos propios de la Sociedad.

## **3. CARACTERÍSTICAS DEL AUMENTO CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE PROPUESTO**

El Consejo de Administración propone aumentar el capital social por un importe nominal de 44.093 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 44.093 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Las nuevas acciones se emitirán por su valor nominal de 1,00 euro más una prima de emisión de 19,0006604 euros por acción, de lo que resulta un tipo de emisión por acción (nominal más prima de emisión) de 20,0006604 euros. En consecuencia, el importe de la prima de emisión total correspondiente a las acciones nuevas asciende a 837.796,12 euros, siendo el tipo de emisión total (nominal más prima de emisión) del Aumento propuesto de 881.889,12 euros.

El Aumento estará dirigido a determinados inversores cualificados tras llevarse a cabo un proceso negociado que ha estado dirigido a un número limitado de inversores.

Se excluirá el derecho de suscripción preferente de los accionistas actuales de la Sociedad en la medida en que existen razones de interés social que justifican la necesidad de que los destinatarios referidos anteriormente suscriban el Aumento.

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 en que queden inscritas en su nombre en los correspondientes registros contables.

Se solicitará la admisión a negociación de las acciones en Euronext Paris.

## **4. EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE**

El Aumento se llevará a cabo con exclusión del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de la Sociedad en la medida en que dicha exclusión resulta necesaria para lograr el fin

perseguido con el mismo, tal y como se detalla en el presente informe, todo ello al amparo de lo previsto en los artículos 308 y 504 de la Ley de Sociedades de Capital.

De conformidad con el régimen aplicable para la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones, procede la elaboración de un informe por los administradores de la Sociedad donde se especifique el valor de las acciones de la Sociedad y se justifique detalladamente la propuesta y la contraprestación a satisfacer por las nuevas acciones, y se indiquen las personas a las que hayan de atribuirse.

A continuación, se analiza el cumplimiento de los requisitos legales para la ejecución del Aumento sin derecho de suscripción preferente: en el primer apartado se justifica, desde la perspectiva del interés social, la exclusión del derecho de suscripción preferente y en el segundo se justifica el cumplimiento de la obligación legal de que el tipo de emisión de las nuevas acciones se corresponda con su valor razonable.

#### **4.1 MOTIVOS DE INTERÉS SOCIAL QUE AVALAN LA EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE**

La exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas requiere que así lo exija el interés social de la Sociedad. En este sentido, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas resulta plenamente conforme con los requisitos sustantivos establecidos por la ley y, especialmente, con lo relativo a la necesidad de que la exclusión venga exigida por el interés social. En particular, porque (a) permitiría realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social; (b) el procedimiento resulta idóneo para alcanzar el fin buscado con la ampliación de capital y (c) existe proporcionalidad entre el medio elegido y el objetivo buscado, según se detalla a continuación.

(a) Conveniencia del aumento de capital desde la perspectiva del interés social de la Sociedad

El Aumento está plenamente justificado por razones de interés social. En este sentido, con el objetivo de que nuevos inversores captados se conviertan en accionistas de la Sociedad desembolsando el mismo porcentaje de sus compromisos de inversión que los actuales accionistas de la Sociedad, el Consejo de Administración propone a la Junta General el Aumento.

(b) Idoneidad de la realización del aumento de capital mediante una colocación privada

El método propuesto para llevar a cabo la operación de captación de fondos, a través de una colocación privada de las nuevas acciones a emitir, no solo es idóneo para alcanzar el fin deseado, sino que resulta conveniente desde la perspectiva del interés social.

Resulta relevante poner de manifiesto que este tipo de operaciones son utilizadas de forma habitual por los grandes emisores en los mercados internacionales de capitales, y que han sido empleadas por diversas sociedades cotizadas españolas debido, principalmente, a su flexibilidad y eficiencia.

Dicho proceso se efectuará con sujeción a las prácticas y usos habituales por los grandes emisores de capital en este tipo de procedimientos y con observancia de la normativa que previene el abuso de mercado.

Otra alternativa para aumentar capital que podría haberse empleado podría ser un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias con derecho de suscripción preferente. Ahora bien, esta

alternativa no permitiría lograr los fines perseguidos con el Aumento. Con el fin de acreditar con mayor detalle la idoneidad de la operación propuesta, a continuación, se hacen constar las ventajas de esta estructura frente a la otra alternativa analizada.

Frente a la alternativa propuesta de realizar un aumento con exclusión del derecho de suscripción preferente, un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias con derechos de suscripción preferente conllevaría un plazo de ejecución mucho más dilatado, que retrasaría la captación de los fondos necesarios. Basta recordar que, en el caso de un aumento de capital con derechos de suscripción preferente, estos deben poder ser ejercitados durante un plazo no inferior a catorce días desde la publicación del anuncio de la oferta de suscripción en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y que, debido a los procedimientos de post contratación Bursatil y de tratamiento de operaciones corporativas de esta naturaleza por el sistema de registro, compensación y liquidación de valores anotados en cuenta gestionado por Iberclear, se requieren varios días hábiles más desde el fin del periodo de suscripción preferente hasta el desembolso del Aumento.

(c) Proporcionalidad de la exclusión del derecho de suscripción preferente.

Por último, el Consejo de Administración de la Sociedad desea informar de que la medida de la exclusión cumple sobradamente con la debida proporcionalidad que debe existir entre las ventajas que se obtienen para la Sociedad y los hipotéticos inconvenientes que eventualmente podrían causarse a los actuales accionistas de la Sociedad.

La afirmación anterior se justifica en que los accionistas de la Sociedad se beneficiarán de la entrada de fondos en la Sociedad que tendrá lugar a través del Aumento propuesto.

Asimismo, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que los importantes beneficios que se derivan para la Sociedad del Aumento propuesto, y a los cuales se ha ido haciendo referencia a lo largo del presente informe, hacen patente el debido equilibrio entre estos y los inconvenientes que podrían causarse a los actuales accionistas, que no tendrán la oportunidad de participar en el Aumento.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente mencionado, el Consejo de Administración de la Sociedad estima que el aumento de capital referido en el presente informe está plenamente justificado por razones de interés social. Consecuentemente, se propone adoptar el Aumento objeto de este informe, estimando, como ha quedado dicho y razonado, que así lo exige el interés social de la Sociedad.

## **4.2 JUSTIFICACIÓN DEL CARÁCTER DE VALOR RAZONABLE DEL TIPO MÍNIMO DE EMISIÓN PROPUESTO.**

La Ley de Sociedades de Capital supedita el acuerdo de aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente por parte del Consejo de Administración a que el valor nominal de las nuevas acciones a emitir, más, en su caso, el importe de la prima de emisión, se corresponda con el valor razonable en los términos previstos en el apartado 3 del artículo 504 de la Ley de Sociedades de Capital.

Igualmente, se deja constancia de que, conforme al artículo 504 de la Ley de Sociedades de Capital (en relación con lo dispuesto en el artículo 308 del mismo texto legal), no es necesario el informe de experto

independiente aludido en los preceptos citados debido a que el importe nominal máximo del Aumento no es superior al 20% del capital social de la Sociedad y el valor nominal de las acciones a emitir más el importe de la prima de emisión corresponderá al valor razonable que resulta del presente informe.

Sobre la base de lo anterior, se propone un tipo de emisión de las nuevas acciones (nominal más prima) de 20,0006604 euros por acción, que es equivalente al valor de cotización de la acción de la Sociedad en Euronext Paris.

Por tanto, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que dicho precio es representativo del valor razonable de las acciones de la Sociedad y, en consecuencia, cumple con las exigencias legales previstas al corresponderse, cuanto menos, con el valor razonable de las acciones de la Sociedad.

En Madrid, a 12 de enero de 2024

\* \* \*

## **Anexo**

### **PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA GENERAL**

**“PRIMERO.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL POR IMPORTE DE 881.889,12 EUROS MEDIANTE LA EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE 44.093 NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS DE UN EURO DE VALOR NOMINAL CADA UNA, QUE SE SUSCRIBIRÁN Y DESEMBOLSARÁN ÍNTEGRAMENTE CON CARGO A APORTACIONES DINERARIAS, CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE Y CON PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA.**

#### **1. Aumento de capital social**

*Se acuerda aumentar el capital social por un importe de 44.093 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 44.093 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta (las Nuevas Acciones)*

*Las Nuevas Acciones se emiten por su valor nominal de 1,00 euro más una prima de emisión de 19,0006604 euros por acción, de lo que resulta un tipo de emisión por acción (nominal más prima de emisión) de 20,0006604 euros. En consecuencia, el importe de la prima de emisión total correspondiente a las acciones nuevas asciende a 837.796,12 euros, siendo el tipo de emisión total (nominal más prima de emisión) del aumento de capital de 881.889,12 euros.*

#### **2. Destinatarios del aumento de capital**

*El Aumento será suscrito en su totalidad por determinados inversores de la Sociedad previamente identificados, mediante aportaciones dinerarias.*

#### **3. Exclusión del derecho de suscripción preferente**

*De conformidad con lo previsto en los artículos 308 y 504 de la Ley de Sociedades de Capital y de acuerdo con lo previsto en el informe justificativo aprobado por el Consejo de Administración, se excluye el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en atención a las exigencias del interés social.*

#### **4. Desembolso de las acciones nuevas**

*El desembolso de las acciones nuevas, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, se realizará íntegramente mediante aportaciones dinerarias en el momento de la suscripción.*

*A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.*

## **5. Representación de las acciones nuevas**

*Las acciones de nueva emisión quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a Iberclear y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.*

## **6. Derechos de las acciones nuevas**

*Las acciones nuevas son ordinarias, pertenecen a la misma clase que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y atribuyen los mismos derechos y obligaciones que estas a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado.*

## **7. Suscripción incompleta**

*Según lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, si concluido el plazo de suscripción del aumento de capital, este no hubiese quedado íntegramente suscrito, el capital quedará ampliado en la cuantía de las suscripciones efectuadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.*

## **8. Incorporación de las acciones nuevas al mercado Euronext Paris**

*Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en Euronext Paris así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la incorporación a negociación de las acciones nuevas emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia del Euronext Paris y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.*

## **9. Modificación del artículo 7 de los Estatutos Sociales**

*Como consecuencia de todo lo anterior, se modifica el artículo 7º de los Estatutos Sociales de la Sociedad que en adelante quedará redactado como sigue:*

*“ARTÍCULO 7º- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES*

*Capital Social: El Capital Social, que está totalmente suscrito y desembolsado, se fija en la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS (422.896€).*

*Acciones: El Capital Social se encuentra dividido en CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS (422.896€) acciones nominativas iguales de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, de clase y serie única, íntegramente suscritas y desembolsadas cada una de ellas”.*



**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ELIX RENTAL HOUSING SOCIMI II,  
S.A., EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE  
APORTACIONES DINERARIAS QUE SE PROPONE BAJO EL PUNTO SEGUNDO DEL  
ORDEN DEL DÍA A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS  
CONVOCADA PARA LOS DÍAS 13 Y 14 DE FEBRERO DE 2024, EN PRIMERA Y SEGUNDA  
CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE**

**1. OBJETO DEL INFORME**

El consejo de administración de ELIX RENTAL HOUSING SOCIMI II, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado convocar la Junta General extraordinaria de Accionistas los días 13 y 14 de febrero de 2024, en primera y segunda convocatoria, respectivamente, y someter a su consideración, como punto segundo del orden del día, un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por importe efectivo (nominal más prima de emisión) de 10.000.000,00 euros y la correspondiente delegación en el Consejo de Administración de la Sociedad para la ejecución del acuerdo (el “**Aumento**”). El texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General bajo el punto Segundo de su orden del día se adjunta como **Anexo** al presente informe.

El presente informe se emite de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296 y 297.1.a) (en relación con el acuerdo de aumento de capital y la consiguiente modificación estatutaria) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”).

En este sentido, para que la referida propuesta de aumento del capital social pueda ser sometida a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad resulta preceptivo, a tenor de lo previsto en los referidos artículos 286, 296 y 297 de la Ley de Sociedades de Capital, y en la medida en que la ejecución del Aumento conlleva necesariamente la modificación del artículo 7 de los estatutos sociales de la Sociedad relativo a la cifra del capital, que el Consejo de Administración de la Sociedad formule el presente informe, que contiene la justificación de la propuesta de acuerdo.

Asimismo, el artículo 287 de Ley de Sociedades de Capital requiere que en el anuncio de convocatoria de la junta general se expresen con la debida claridad los extremos que hayan de modificarse y que se haga constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma, así como la posibilidad de solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

Por su parte, el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital permite a la junta general, con los requisitos previstos para la modificación de los estatutos sociales, delegar en los administradores la facultad de señalar la fecha o fechas en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto en la cifra acordada y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la junta general.

El plazo para el ejercicio de esta facultad delegada no podrá exceder de un año.

En este contexto, y con el objetivo de facilitar a los accionistas la comprensión de la propuesta de acuerdo indicada, el presente informe contiene, en primer lugar, una justificación de la conveniencia de aumentar el capital y, en segundo lugar, una descripción de las características del aumento.

## **2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL**

En línea con su estrategia, la Sociedad está incrementando una atractiva cartera de potenciales oportunidades de inversión en activos inmobiliarios gracias a la probada capacidad del equipo gestor de la Sociedad para originar operaciones, que, en caso de materialización, podrán implicar desembolsos significativos por la Sociedad en el corto o medio plazo.

En este sentido, bajo el punto Segundo del Orden del Día, el Consejo de Administración propone a la Junta General Extraordinaria de Accionistas la aprobación de un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por un importe total efectivo (nominal más prima de emisión) de 10.000.000 euros y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente.

Cada tramo del Aumento podría estructurarse en dos fases: una inicial en la que los accionistas de la Sociedad podrán ejercitar su derecho de suscripción preferente; y otra en la que las acciones sobrantes del Aumento (esto es, aquellas que no sean suscritas en ejercicio de los derechos de suscripción preferente) podrían ser ofrecidas mediante una oferta de suscripción (la “**Oferta de Suscripción**”) a terceros inversores u otros accionistas que estén interesados en suscribir una número más elevado de acciones de la Sociedad.

Por tanto, el Aumento, tal como está diseñado, permitirá, por un lado, que los accionistas que así lo deseen mantengan el mismo porcentaje de participación que actualmente tienen en la Sociedad tras la ejecución del Aumento; y por otro, que la Sociedad amplíe su base accionarial a través de la Oferta de Suscripción en caso de que existan acciones sobrantes tras el período de suscripción preferente. Por tanto, la potencial Oferta de Suscripción podría permitir la entrada de nuevos inversores institucionales a largo plazo en el capital de la Sociedad e incrementar la diversificación de la base accionarial de Elix Rental Housing SOCIMI II, S.A.

## **3. CARACTERÍSTICAS DEL AUMENTO CON DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE PROPUESTO**

El Consejo de Administración propone aumentar el capital social por un importe nominal de 500.000,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 500.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Las nuevas acciones se emitirán por su valor nominal de 1,00 euro cada una de ellas, hasta dejar fijada la cifra de los fondos propios de la Sociedad en un importe total (nominal más prima de emisión) de 10.000.000,00 euros.

Asimismo, se propone otorgar a los accionistas de la Sociedad el derecho de suscripción preferente que les corresponde en relación con el Aumento y, a estos efectos, se propone delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, la fijación de la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, a cuyos efectos tendrá en consideración el número de acciones en circulación al momento de la asignación de los derechos de suscripción preferente, así como el régimen legal aplicable a las acciones propias y las restricciones aplicables en materia de derechos de suscripción preferente.

La propuesta objeto de este informe también incluye la posibilidad de que las acciones no suscritas en el periodo de suscripción preferente sean ofrecidas a nuevos inversores cualificados y estratégicos, nacionales e internacionales y, en todo caso, permite la suscripción incompleta del Aumento.

Por último, de conformidad con lo previsto en el artículo 297.1. a) de la Ley de Sociedades de Capital, se solicita a la Junta General de accionistas, con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos Sociales, que delegue en los administradores la facultad de señalar la fecha o fechas en las que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, así como para la realización de cuantas actuaciones y otorgamiento de cuantos documentos fueran necesarios para la ejecución del acuerdo al que se refiere el presente informe, incluida la determinación de la ecuación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente.

En Madrid, a 12 de enero de 2024

\* \* \*

## Anexo

### PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA GENERAL

**“SEGUNDO.- AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS POR IMPORTE NOMINAL DE 500.000,00 EUROS MEDIANTE LA EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE 500.000 NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS DE UN EURO DE VALOR NOMINAL CADA UNA, CON LA PRIMA DE EMISIÓN Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS QUE EN SU CASO DETERMINARÁ EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, Y POR UN IMPORTE TOTAL EFECTIVO DE 10.000.000,00 EUROS (NOMINAL MÁS PRIMA DE EMISIÓN), CON RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE Y CON PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA. DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON FACULTADES DE SUSTITUCIÓN, DE LAS FACULTADES PRECISAS PARA EJECUTAR EL ACUERDO Y PARA FIJAR LAS CONDICIONES DEL MISMO EN TODO LO NO PREVISTO EN EL ACUERDO, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 297.1.a) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, ASÍ COMO PARA DAR NUEVA REDACCIÓN AL ARTÍCULO 7 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.**

#### **1. Aumento de capital social**

*Se acuerda aumentar el capital social por un importe de 500.000,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 500.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta, hasta dejar fijada la cifra de los fondos propios de la Sociedad en un importe total (nominal más prima de emisión) de 10.000.000,00 euros. La Junta General Extraordinaria de Accionistas acuerda por unanimidad delegar expresamente en el Consejo de Administración de la Sociedad, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.a) LSC todas las facultades precisas para la ejecución íntegra de este Acuerdo de aumento de capital social, con previsión de suscripción incompleta en cualquiera de los tramos, mediante aportaciones dinerarias, aumento que podrá realizar el Consejo de Administración por tramos, en la cuantía (valor nominal más prima de emisión) y fechas que libremente decida para cada uno de ellos, y en el plazo máximo total de ejecución de un año desde la fecha de adopción del presente Acuerdo de aumento de capital.*

*La inscripción del aumento de capital delegado se realizará una vez el Consejo de Administración haya ejecutado íntegramente el aumento de capital en el importe total nominal de 500.000,00 euros decidido por la Junta General de Accionistas, sin perjuicio de la suscripción incompleta.*

*Corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad, o en quien este decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo, atendiendo al número de acciones en autocartera y al tipo o precio de emisión, la ecuación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente.*

#### **2. Plazo máximo de ejecución**

*Corresponderá al órgano de administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, determinar la fecha o fechas en las que el acuerdo deba ejecutarse, que podrá ser en uno o varios tramos, dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este Acuerdo.*

#### **3. Destinatarios del aumento de capital**

*El aumento de capital está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido acciones hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil ("BORME"), y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear") y sus entidades participantes (las "Entidades Participantes") hasta el segundo día hábil siguiente de la mencionada publicación del anuncio en el BORME, todo ello sin perjuicio de que otros inversores puedan suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas, así como de la posibilidad de ofrecer aquellas acciones que no hayan sido suscritas por titulares de derechos de suscripción preferente a terceros inversores de conformidad con la práctica habitual en la ejecución de aumentos de capital por sociedades cotizadas en mercados oficiales o no oficiales.*

#### **4. Suscripción de las acciones nuevas**

##### **4.1. Período de Suscripción Preferente**

*De conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas tendrán derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean.*

*Los derechos de suscripción preferente se asignarán a los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido acciones hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el BORME, y cuyas operaciones se hayan liquidado en Iberclear y sus Entidades Participantes hasta el segundo día hábil siguiente de la mencionada publicación del anuncio en el BORME.*

*Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, la fijación de la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, a cuyos efectos tendrá en consideración el número de acciones en circulación al momento de la asignación de los derechos de suscripción preferente, así como el régimen legal aplicable a las acciones propias y las restricciones aplicables en materia de derechos de suscripción preferente.*

*De acuerdo con el artículo 305.2 de la Ley de Sociedades de Capital, el periodo de suscripción preferente tendrá una duración de un mes, iniciándose al día siguiente al de la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (el "**Período de Suscripción Preferente**").*

*Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables en Euronext Paris, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital.*

*Los derechos de suscripción preferente no ejercitados por los accionistas de la Sociedad a quienes se hayan atribuido, o por aquellos inversores o accionistas que los hayan adquirido en el mercado, se extinguirán automáticamente cuando finalice el Periodo de Suscripción Preferente.*

##### **4.2. Periodos de suscripción y oferta de suscripción**

*Una vez finalizado el Periodo de Suscripción Preferente, la suscripción de la emisión no asignada en el correspondiente tramo, se realizará en uno o en varios periodos sucesivos de suscripción y en las condiciones y términos que determine el Consejo de Administración. A estos efectos, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración la facultad de establecer periodos de suscripción*

sucesivos, así como fijar las condiciones y términos de los mismos, incluyendo la duración y las condiciones de cada uno de los periodos.

En este sentido, la Sociedad podrá llevar a cabo una oferta de suscripción (la “**Oferta de Suscripción**”) de todas aquellas acciones no suscritas durante el **Período de Suscripción Preferente**.

Las acciones emitidas se repartirán entre inversores cualificados y estratégicos, así como otros clientes de banca privada, nacionales e internacionales, a los que vaya dirigida la correspondiente Oferta de Suscripción según determine el órgano de administración, o en quien este acuerde sustituir esta facultad.

#### **5. Desembolso de las acciones nuevas**

El desembolso de las acciones nuevas, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, se realizará íntegramente mediante aportaciones dinerarias en el momento de la suscripción.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

#### **6. Representación de las acciones nuevas**

Las acciones de nueva emisión quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a Iberclear y sus Entidades Participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

#### **7. Derechos de las acciones nuevas**

Las acciones nuevas son ordinarias, pertenecen a la misma clase que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y atribuyen los mismos derechos y obligaciones que estas a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado.

#### **8. Suscripción incompleta**

Según lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, si concluido el plazo de suscripción del aumento de capital, este no hubiese quedado íntegramente suscrito, el capital quedará ampliado en la cuantía de las suscripciones efectuadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

#### **9. Incorporación de las acciones nuevas al mercado Euronext Paris**

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en Euronext Paris así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la incorporación a negociación de las acciones nuevas emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia del Euronext Paris y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

#### **10. Modificación del artículo 7 de los Estatutos Sociales**

Se delega expresamente en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo 7 de los Estatutos Sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

#### **11. Delegación de facultades**

*Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución, la facultad de señalar la fecha en la que el acuerdo adoptado de aumentar el capital social debe llevarse a efecto, en el plazo máximo de un año a contar desde su adopción, y, en la medida de lo necesario, a dar la nueva redacción que proceda al artículo 7 de los Estatutos Sociales en cuanto a la nueva cifra de capital social y al número de acciones en que éste se divida.*

*Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, también de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital e igualmente con expresas facultades de sustitución, la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan las facultades precisas para:*

*a) Formular en nombre de la Sociedad la Oferta de Suscripción, llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la misma;*

*b) Fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no determinado por la Junta General de Accionistas, estableciendo, entre otras, y con carácter meramente enunciativo y no limitativo, el momento y la forma de su realización, los destinatarios de los sucesivos periodos de suscripción, el procedimiento o sistema de colocación de las acciones objeto de la Oferta de Suscripción, la fecha o periodo de suscripción y desembolso o emisión, las entidades que intervengan en la colocación o en su aseguramiento, en su caso, la modalidad de adjudicación para el caso de que los valores solicitados por los inversores excedan del total de los ofrecidos, en general, el conjunto de reglas por las que haya de regirse la Oferta de Suscripción, la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, la facultad de proponer a uno o varios accionistas la renuncia a aquel número de derechos de suscripción preferente de su titularidad que resulte necesario para garantizar que el número de acciones a emitir mantenga exactamente la proporción resultante de la aplicación de la ecuación de canje acordada y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;*

*c) Ejecutar el aumento de capital de la Sociedad para cada tramo, en su caso, estableciendo la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto y llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para su mejor ejecución;*

*d) Acordar, con las más amplias facultades, pero con sujeción a los términos del presente acuerdo, el procedimiento de colocación de la emisión, fijando la fecha de inicio y, en su caso, modificar la duración de los periodos de suscripción, pudiendo declarar el cierre anticipado de la ampliación;*

*e) Desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el presente acuerdo. En particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital tras la suscripción, el plazo, forma, condiciones y procedimiento de suscripción y desembolso, los destinatarios, el procedimiento o sistema de colocación de las acciones objeto de la Oferta de Suscripción y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;*

*f) Declarar totalmente ejecutado y cerrado el aumento de capital por el importe total acordado una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, determinando, en caso de suscripción incompleta del aumento de capital, el importe final del aumento de capital y el número de acciones suscritas;*

- g) *Modificar la redacción del artículo 7 de los Estatutos Sociales como consecuencia del resultado del aumento de capital, de conformidad con el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital;*
- h) *Comparecer ante el notario de su elección y elevar el presente acuerdo a escritura pública, así como, realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución, formalización e inscripción del aumento de capital y la correspondiente modificación estatutaria, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros y, particularmente ante el Registro Mercantil, incluidas las de formalización en escritura pública del acuerdo, y las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del acuerdo y su inscripción en el Registro Mercantil;*
- i) *Redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto informativo, documento de ampliación y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del aumento de capital, así como para la admisión a negociación de las nuevas acciones, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, Euronext Paris, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, Iberclear y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero o cualquier otra autoridad competente, asumiendo la responsabilidad del contenido de dicha documentación, así como redactar, suscribir y presentar cuanta documentación complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos o convenientes, solicitando su verificación y registro por Euronext Paris y cualquier otra autoridad competente de otro Estado, en su caso, así como redactar, suscribir y presentar ante cualesquiera otras autoridades competentes españolas o extranjeras cuanta información o documentación adicional o complementaria requieran, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro, en su caso;*
- j) *Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del Aumento de Capital;*
- k) *Designar a las entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, y una entidad agente, y negociar los términos de su intervención;*
- l) *Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;*
- m) *Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión de las nuevas acciones;*
- n) *Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear incorporadas al mercado Euronext Paris;*
- o) *Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del aumento de capital; y*
- p) *En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento de capital y su inscripción en el Registro Mercantil competente, una vez ejecutado totalmente el Aumento acordado teniendo en cuenta la previsión de suscripción incompleta”.*



**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA  
SOCIEDAD ELIX RENTAL HOUSING SOCIMI II, S.A. SOBRE LA JUSTIFICACIÓN  
DE LA PROPUESTA DE DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
DE LA FACULTAD DE AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL**

**1. OBJETO DEL INFORME**

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de ELIX RENTAL HOUSING SOCIMI II, SOCIEDAD ANÓNIMA (la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 297.1.b) y 506 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”) para justificar la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad bajo el punto tercero de su Orden del Día, relativa a la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta, dentro del plazo de cinco años y por el límite máximo de cuantía previsto en la Ley de Sociedades de Capital, con la facultad de acordar la supresión del derecho de suscripción preferente con el límite del 20% del capital social, dando nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo al capital social.

**2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de accionistas, con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos Sociales, puede delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar, en una o varias veces, el aumento del capital social hasta una cifra determinada, en la oportunidad y en la cuantía que éste decida, sin previa consulta a la Junta General.

Dichos aumentos de capital no podrán ser superiores en ningún caso a la mitad del capital de la Sociedad en el momento de la autorización y deberán realizarse mediante aportaciones dinerarias o mediante la transformación de reservas de libre disposición (si fuera permitido por la ley), dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de aprobación del acuerdo por la Junta General.

A su vez, según establece el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital en relación con los artículos 296.1 y 297.1, los administradores deberán formular un informe escrito en el que justifiquen la propuesta.

El Consejo de Administración considera de gran interés para la Sociedad poder disponer de las autorizaciones y facultades delegadas que permita la legislación societaria vigente, para fijar todos los términos y condiciones de los aumentos de capital, así como para determinar los inversores y mercados a los que se dirigen dichas ampliaciones, a fin de estar en todo momento en condiciones de captar los fondos que resulten necesarios para la mejor gestión de los intereses sociales.

La finalidad de la delegación es dotar al órgano de administración de la Sociedad de la capacidad de respuesta que requiere el entorno competitivo en que la Sociedad opera, en el que, con frecuencia, el éxito de una iniciativa estratégica o de una transacción financiera, o la posibilidad de captar recursos financieros, depende de la capacidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que trae consigo la convocatoria y celebración de una Junta General de accionistas. Este mecanismo de delegación de la facultad de ampliar el capital permite aprovechar las oportunidades de mercado que la Sociedad pueda identificar en cada momento, eliminando la incertidumbre de si esa oportunidad se mantendría abierta durante un hipotético periodo de convocatoria de la Junta General. Ante ello, el recurso a la delegación que prevé el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital permite en gran medida obviar estas dificultades, a la vez que dota al Consejo de Administración del adecuado grado de flexibilidad para atender, según las circunstancias, las necesidades de la Sociedad.

Por todo ello, la delegación prevista en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital dota al Consejo de Administración de las facultades necesarias para efectuar uno o varios aumentos de capital, atendiendo a los intereses de la Sociedad y respondiendo con mayor agilidad a las necesidades financieras que puedan presentarse en el futuro.

A tal efecto, se presenta a la Junta General de Accionistas la propuesta consistente en la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de acordar el aumento del capital de la Sociedad en una cantidad no superior a la mitad del capital social existente a la fecha de la delegación.

## **2.1. TÉRMINOS DE LA DELEGACIÓN**

En virtud del acuerdo que se propone, el correspondiente aumento de capital se llevará a efecto, en su caso, dentro de un plazo no superior a cinco años a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta General y sin necesidad de convocatoria ni acuerdo posterior de ésta, en una o varias veces, cuando y a medida que las necesidades de la Sociedad lo requieran, y hasta el importe máximo equivalente a la mitad del capital social en el momento de la autorización, mediante la emisión de nuevas acciones, con o sin prima de emisión, debiendo consistir el contravalor en aportaciones dinerarias, pudiendo fijar el Consejo de Administración los términos y condiciones de la ampliación, todo ello con arreglo a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital. La propuesta prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan, al amparo de lo dispuesto en el artículo 311.1 de la misma Ley.

Las facultades que se prevé atribuir al Consejo incluyen las de fijar los términos y condiciones de cada aumento de capital y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital, realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en los mercados secundarios en las que coticen las acciones de la Sociedad, de

conformidad con los procedimientos correspondientes, y solicitar la inclusión de las nuevas acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Asimismo, se propone facultar al Consejo para que pueda a su vez delegar en cualquier de sus miembros las facultades recibidas de la Junta que sean delegables.

## **2.2. EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE**

Además, de conformidad con lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, en coordinación con la disposición adicional decimotercera de dicha Ley, cuando la Junta General delega en los administradores la facultad de aumentar el capital social de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) antes referido, puede otorgarles también la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las ampliaciones de capital que sean objeto de la delegación con el límite del 20% del capital social en el momento de la autorización, siempre que el interés de la sociedad así lo exija.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que la supresión del derecho de suscripción preferente podría, atendiendo a las circunstancias del mercado en cada momento, resultar, por un lado, adecuada para alcanzar el objetivo que se persigue con esta propuesta, esto es, dotar al órgano de administración de la Sociedad de la capacidad de respuesta suficiente para captar los recursos necesarios para una adecuada gestión de sus intereses; y, por otro lado, es una medida necesaria desde el punto de vista del interés social.

la supresión de dicho derecho permitiría a la Sociedad, en primer lugar, la obtención de los recursos necesarios en el plazo de tiempo más breve posible, y, en segundo lugar, la captación de dichos fondos de la manera más eficiente posible, de forma que se acorta el período de colocación efectiva de la ampliación y se incrementan las posibilidades de éxito.

Para poder aprovechar las oportunidades que se presenten en el mercado, atendiendo a las circunstancias por las que éste atraviese en cada momento, es imprescindible actuar con agilidad y rapidez. En este sentido, realizar una operación reconociendo el derecho de suscripción preferente incrementaría notablemente la complejidad de la operación, además de conllevar mayores costes en tiempo y en dinero.

La flexibilidad y capacidad de respuesta resultan convenientes atendiendo a las circunstancias cambiantes de los mercados. Por ello, resulta aconsejable que el Consejo de Administración de la Sociedad disponga de los medios necesarios para poder optar en cada momento a las distintas fuentes de financiación disponibles con el fin de obtener las condiciones financieras más ventajosas.

En cualquier caso, se deja constancia de que la exclusión, total o parcial, del derecho de suscripción preferente constituye tan solo una facultad que la Junta General atribuye al Consejo y cuyo ejercicio dependerá de que el propio Consejo de Administración así lo decida, atendidas las circunstancias en cada caso existentes y con respeto a las exigencias legales.

En cualquier caso, si, en uso de estas facultades, el Consejo decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente con relación a una ampliación de capital que eventualmente decida realizar al amparo de la delegación concedida por la Junta General, emitirá, al tiempo de acordar el aumento, un informe detallando las razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será puesto a disposición de los accionistas y comunicado a la primera Junta General que se celebre tras el aumento de capital, de conformidad con lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

En estos casos, el valor nominal de las acciones a emitir, más, en su caso, el importe de la prima de emisión deberá corresponderse con el valor razonable, que se presumirá que es el valor de mercado establecido por referencia a la cotización bursátil, siempre que no sea inferior en más de un 10% al precio de dicha cotización.

No obstante, las acciones podrán emitirse a un precio inferior al valor razonable. En ese caso, el informe de los administradores deberá justificar que el interés social no solo exige la exclusión del derecho de suscripción preferente, sino también el tipo de emisión propuesto, que será objeto del correlativo informe del auditor de cuentas al que se refiere el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital, el cual se pronunciará específicamente sobre el importe de la dilución económica esperada y la razonabilidad de los datos y consideraciones recogidos en el informe de los administradores para justificarla. Este informe será también puesto a disposición de los accionistas y comunicado a la primera Junta General que se celebre tras el aumento de capital, de conformidad con lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

Por todo lo anterior, el Consejo de Administración considera que esta propuesta es justificada y responde a las necesidades que la Sociedad, por su condición de sociedad admitida a negociación en un sistema multilateral de negociación, podría tener que afrontar en el futuro.

Finalmente, las facultades que se atribuirán al Consejo de Administración, en caso de ser adoptado el acuerdo que se propone, lo serán con expresa facultad de sustitución, de manera que se refuerza la finalidad de dotar al órgano de administración de la capacidad de dar una respuesta rápida y suficiente ante las operaciones que se le planteen.

### 3. PROPUESTA DE ACUERDO A SOMETER A LA JUNTA GENERAL

El texto íntegro de la propuesta que se somete a la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad es el siguiente:

*“Delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, de la facultad de aumentar el capital social hasta la mitad del capital social en el momento de la autorización, en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años, y con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social conforme a lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital*

*Autorizar al Consejo de Administración, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta General, una o varias veces y en cualquier momento, durante un plazo de cinco años contados desde la celebración de esta Junta, en la cantidad máxima permitida por la ley, esto es, hasta la mitad del capital social de la Sociedad en la fecha de la presente autorización (es decir, hasta un importe nominal máximo de 189.401,50 euros, equivalente a la mitad del capital social a la fecha del presente acuerdo, que se encuentra fijado en la cifra de 378.803 euros).*

*La ampliación o ampliaciones de capital podrán llevarse a cabo mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias o de cualquier otro tipo o clase, — con o sin prima de emisión — consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias al patrimonio social o en la transformación de reservas de libre disposición (si fuera permitido por la ley), en cuyo caso la ampliación o ampliaciones de capital podrán realizarse mediante el aumento del valor nominal de las existentes, y previéndose expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan conforme a lo prevenido en el artículo 311.1 de la Ley de Sociedades de Capital.*

*Las facultades atribuidas al Consejo de Administración en virtud del presente acuerdo incluyen, a título ilustrativo, las de fijar los términos y condiciones de cada aumento de capital y las características de las acciones, determinar libremente los inversores y mercados a los que se destinen las ampliaciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital, realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en los mercados secundarios en los que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos correspondientes, y solicitar la inclusión de las nuevas acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).*

*Asimismo, se faculta expresamente al Consejo de Administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en relación con las emisiones de acciones objeto de la presente delegación hasta el límite del 20% del capital social (es decir, hasta un importe nominal máximo de 75.760 euros, equivalente al 20% del capital social a la fecha del presente acuerdo, que se encuentra fijado en la cifra de 378.803 euros) en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.*

*Asimismo, se faculta expresamente al Consejo de Administración de la Sociedad para:*

- (a) Solicitar, en su caso, la admisión a negociación en los mercados secundarios oficiales o no oficiales (regulados o no regulados), organizados o no, españoles o extranjeros, de las acciones que se emitan por la Sociedad con sometimiento a las normas que existan al respecto y especialmente sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación.*
- (b) Solicitar, en su caso, la exclusión de negociación de las acciones, que se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión y con estricto cumplimiento de la normativa del Mercado de Valores que fuere de aplicación.*
- (c) Delegar todas o parte de las facultades a que se refiere el presente acuerdo a favor de cualquiera de sus miembros.*

*Se hace constar que se ha puesto a disposición de los accionistas el correspondiente informe de administradores justificativo de la propuesta de delegación para aumentar el capital social”.*

\* \* \*

En Madrid, a 12 de enero de 2024