



Madrid, a 1 de julio de 2024

JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (“**BME Growth**”), pone en su conocimiento la siguiente

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Sociedad informa de que el 28 de junio de 2024 se celebró en primera convocatoria la Junta General ordinaria de accionistas de la Sociedad, con asistencia de accionistas, presentes y representados, titulares de 8.801.999 acciones representativas del 97,59% del capital social. La referida Junta General ordinaria de accionistas de la Sociedad ha adoptado por unanimidad de los accionistas presentes o representados los siguientes acuerdos:

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales y del informe de gestión de la Sociedad, que han sido objeto de auditoría, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
2. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas y del informe de gestión del grupo consolidado de la Sociedad, que han sido objeto de auditoría, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social realizada por el Consejo de Administración.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio.
5. Aprobación del nombramiento del auditor de cuentas de la Sociedad para el ejercicio 2024.
6. Reección de D. Leonardo Guaranha como miembro del consejo de administración.
7. Reección de D. Ronnie Neefs como miembro del consejo de administración.
8. Deliberación y, en su caso, aprobación de la adquisición por la Sociedad de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Árima Real Estate SOCIMI, S.A.
9. Delegación de facultades para formalizar, interpretar, subsanar y ejecutar los acuerdos que adopte la junta general.
10. Aprobación del acta de la reunión.

A estos efectos, la Sociedad publicará una comunicación de otra información relevante con los detalles de la distribución del dividendo aprobado bajo el punto 4º del orden del día en el plazo de un mes desde la fecha de aprobación del acuerdo.



JSS REAL ESTATE

Finalmente, se adjunta el texto íntegro de los acuerdos aprobados por la Junta General.

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

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

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



JSS REAL ESTATE

**JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (LA “SOCIEDAD”)**

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

**1. EXAMEN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DE LA SOCIEDAD, QUE HAN SIDO OBJETO DE AUDITORÍA, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023.**

Aprobar las Cuentas Anuales individuales de la Sociedad (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria), así como el informe de gestión de la Sociedad, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2023.

Se hace constar que las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión individuales del ejercicio 2023 han sido formulados por el Consejo de Administración en su sesión celebrada el 27 de marzo de 2024.

Estos documentos han sido verificados favorablemente por el auditor de cuentas de la Sociedad.

**2. EXAMEN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS Y DEL INFORME DE GESTIÓN DEL GRUPO CONSOLIDADO DE LA SOCIEDAD, QUE HAN SIDO OBJETO DE AUDITORÍA, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023.**

Aprobar las Cuentas Anuales del grupo consolidado de la Sociedad (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria), así como el informe de gestión consolidado, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2023.

Se hace constar que las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión consolidados del ejercicio 2023 han sido formulados por el Consejo de Administración en su sesión celebrada el 27 de marzo de 2024.

Estos documentos han sido verificados favorablemente por el auditor de cuentas de la Sociedad.

**3. EXAMEN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA GESTIÓN SOCIAL REALIZADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

Aprobar la gestión desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2023.

**4. EXAMEN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO.**

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad incluyendo la distribución del dividendo, formulada por el Consejo de Administración en su sesión celebrada con fecha 27 de marzo de 2024, en los términos que se detallan a continuación:



Distribuir, con cargo a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, un dividendo de 0,00164899 euros brutos por cada acción de la Sociedad con derecho a percibirlo y que se encuentre en circulación en la fecha en que se efectúe el correspondiente pago, para la totalidad de las 9.019.621 acciones ordinarias representativas del capital social. El importe total del dividendo será determinado con carácter previo a la distribución en función de las acciones que la Sociedad mantenga en autocartera.

La fecha en la que los accionistas deberán tener registradas sus acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) para tener derecho a cobrar el dividendo, así como el calendario concreto para su distribución, se comunicará mediante la oportuna comunicación de otra información relevante.

En cualquier caso, el dividendo se abonará antes de que transcurra un mes desde la fecha de su aprobación. Su reparto se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear), facultándose a tal efecto a todos los miembros del Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, para que individualmente y de forma solidaria puedan designar a la entidad que deba actuar como agente de pago y realice las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.

La base de reparto y la consecuente distribución es la siguiente:

Base del reparto	Euros
Beneficio del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2023:	4.322.058
<b>Distribución</b>	
A reserva legal:	432.206
A dividendo:	
– Dividendos a cuenta	3.875.000
– Dividendos complementarios	14.852
<b>TOTAL</b>	<b>4.322.058</b>

#### **5. APROBACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DEL AUDITOR DE CUENTAS DE LA SOCIEDAD PARA EL EJERCICIO 2024.**

Reelegir como auditor de cuentas de JSS Real Estate SOCIMI, S.A. y de su grupo consolidado a “Deloitte, S.L.”, para llevar a cabo la auditoría del ejercicio 2024, y delegar en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, la facultad de celebrar el correspondiente contrato de arrendamiento de



servicios, con las cláusulas y condiciones que estime convenientes, pudiendo realizar en él las modificaciones que sean pertinentes de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.

“Deloitte, S.L.”, tiene su domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 28020, y número de identificación fiscal B-79104469. Se halla inscrita con el número S-0692 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas y en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Hoja M-54414, Inscripción 96<sup>a</sup>.

Deloitte, S.L. aceptará su nombramiento mediante documento separado.

#### **6. REELECCIÓN DE D. LEONARDO GUARANHA COMO MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Reelegir a D. Leonardo Guaranha Ribeiro de Mattos, mayor de edad, de nacionalidad brasileña, con domicilio profesional en 17-21 Boulevard Joseph II, L-1840, Luxemburgo, con pasaporte de su nacionalidad número [...] y NIE [...], como miembro del Consejo de Administración por el plazo estatutario de cuatro (4) años.

D. Leonardo Guaranha aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en Derecho.

#### **7. REELECCIÓN DE D. RONNIE NEEFS COMO MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Reelegir a D. Ronnie Neefs, mayor de edad, de nacionalidad belga, con domicilio profesional en la calle 17-21 Boulevard Joseph II, L-1840, Luxemburgo, con número de documento de identidad de la Unión Europea [...] y NIE [...], como miembro del Consejo de Administración por el plazo estatutario de cuatro (4) años.

D. Ronnie Neefs aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en Derecho.

#### **8. DELIBERACIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE LA ADQUISICIÓN POR LA SOCIEDAD DE HASTA EL 100% DEL CAPITAL SOCIAL DE ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

Se aprueba la adquisición por JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) de hasta el 100% del capital social de Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad Afectada**”) a través de una oferta pública de adquisición voluntaria sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad Afectada (la “**Operación**”), condicionado a la autorización de la Operación por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”). Todo ello, conforme a lo establecido en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores.

De acuerdo con lo anterior, y tomando conocimiento de los términos y condiciones de la Operación, se acuerda aprobar a todos los efectos legales oportunos, y, en particular, de acuerdo con lo previsto en el artículo 160.f) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**LSC**”), la ejecución de la Operación y la obtención de financiación para llevarla a cabo, así como (i) ratificar, en la medida de lo necesario, las actuaciones realizadas por el Consejo de Administración y cada uno de sus miembros en el marco de la Operación, y (ii) delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, la posibilidad de llevar a cabo



cuantas actuaciones resulten necesarias o meramente convenientes para la conclusión de la Operación y realizar cuantos actos sean necesarios, recomendables, exigibles o convenientes para su más completa ejecución, incluyendo, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, los siguientes:

- (A) desarrollar el presente acuerdo determinando los restantes términos y condiciones de la Operación en todo lo no expresamente previsto, incluyendo sin carácter limitativo el otorgamiento de garantías; el establecimiento o modificación de, o renuncia a, las condiciones a las que se someta la Operación; la determinación del precio y los parámetros de ajuste del mismo, así como el número de acciones a las que se dirige la Operación; la suscripción de compromisos irrevocables u otros acuerdos o contratos con la Sociedad Afectada o sus accionistas o directivos; o el desistimiento de la Operación conforme a la normativa aplicable, entre otros;
- (B) obtener la financiación que fuera necesaria para concluir la Operación en la forma y términos que el Consejo de Administración considere más beneficiosos para el interés social;
- (C) negociar, pactar, redactar, presentar y suscribir cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con la Operación conforme a la práctica en este tipo de operaciones;
- (D) llevar a cabo las correspondientes solicitudes, elaborar y presentar los documentos oportunos en los términos que consideren convenientes, realizando cuantos actos sean necesarios a los efectos de consumar la Operación, incluyendo en cualquier caso:
  - (i) redactar, suscribir y presentar ante la CNMV cuantos documentos fuera necesarios en el marco de la Operación, asumiendo la responsabilidad por su contenido, así como cuantos escritos, solicitudes, comunicaciones o notificaciones sean requeridas por la legislación aplicable o sean necesarias o convenientes para la ejecución de la Operación;
  - (ii) comparecer y realizar cuantas actuaciones sean precisas ante cualesquiera autoridades competentes en cualquier jurisdicción y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad de la Operación en cualquiera de sus aspectos y contenidos;
  - (iii) otorgar cuantos documentos públicos y privados se requieran, comparecer ante notario para elevar a público los precedentes acuerdos, así como para subsanar, regularizar, aclarar y armonizar estos acuerdos con el sentido que pueda resultar necesario;
  - (iv) comparecer ante cualesquiera organismos o autoridades (incluyendo sin ánimo limitativo la CNMV, BME Growth, Iberclear y las Bolsas de Valores), públicos o privados, suscribir cuantos documentos y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la plena ejecución de los acuerdos anteriores;
  - (v) redactar y publicar cuantos anuncios o comunicaciones de información privilegiada o de otra información relevante resulten necesarios o convenientes; y



- (vi) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias, recomendables, exigibles o meramente convenientes para el buen fin y la completa ejecución de la Operación.

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

Sin perjuicio de las delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, se acuerda facultar solidariamente a los miembros del Consejo de Administración, al Secretario y a la Vicesecretaria no miembro del Consejo de Administración para que cualquiera de ellos, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, ejecuten los acuerdos adoptados por esta Junta General de accionistas, pudiendo a tal efecto:

- (i) Desarrollarlos, aclararlos, precisarlos, interpretarlos, ejecutarlos, completarlos y subsanarlos;
- (ii) Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para ejecutar los acuerdos, otorgar cuantos documentos públicos o privados se estimaran necesarios o convenientes para su más plena eficacia, así como subsanar cuantas omisiones, defectos o errores, de fondo o de forma, impidieran su acceso al Registro Mercantil u otros registros o, en su caso, a los registros territoriales de asociaciones y fundaciones de las comunidades autónomas que corresponda o a cualesquiera otros, así como, en particular, llevar a cabo el preceptivo depósito de cuentas en el Registro Mercantil;
- (iii) Delegar en uno o en varios de sus miembros todas o parte de las facultades que estimen oportunas de entre las que corresponden al Consejo de Administración y de cuantas les han sido expresamente atribuidas por esta Junta General de accionistas, de modo conjunto o solidario; y
- (iv) Determinar todas las demás circunstancias que fueran precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, publicando los anuncios y prestando las garantías que fueran pertinentes a los efectos previstos en la ley, así como formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueran oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la ley para la más plena ejecución de lo acordado por esta Junta General de accionistas.

**10. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.**

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión y se extiende la presente Acta, que es leída y aprobada por unanimidad de los accionistas al final de la reunión, estampando a continuación sus firmas el Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente de la reunión.

\* \* \*