

CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE OPTIMUM III VALUE-ADDED RESIDENTIAL, S.A.

El órgano de administración de OPTIMUM III VALUE-ADDED RESIDENTIAL, S.A. (la “Sociedad”), de conformidad con la normativa legal y estatutaria en vigor, ha acordado convocar a los señores accionistas de la Sociedad a la junta general de accionistas, que se celebrará, en primera convocatoria, en el domicilio social, el día 22 de diciembre de 2025, a las 13 horas, y en segunda convocatoria, en el mismo lugar y hora, el día 23 de diciembre de 2025, al objeto de deliberar y resolver acerca de los asuntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- 1. Examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social en la cantidad de de 4.961.816,68 €, con la finalidad de devolver el valor de las aportaciones a los accionistas mediante la disminución en 0,92 € del valor nominal de las acciones, y consiguiente modificación del artículo 5º de los estatutos sociales.**
- 2. Examen y aprobación, en su caso, del estado contable formulado por el Consejo de Administración a los efectos del artículo 277.1.a) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio.**
- 3. Examen y aprobación, en su caso, de la distribución a los socios de cantidades a cuenta de dividendos en un importe de 2.500.000,00 €.**
- 4. Delegación de facultades.**
- 5. Lectura y aprobación, en su caso, del acta.**

Los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación de capital propuesta, el informe sobre la misma y el estado contable, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

A) Complemento de convocatoria

De acuerdo con lo establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los señores accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social de la Sociedad, que podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Sociedad que habrá de recibirse en el domicilio social, sito en Barcelona, Paseo de Gracia 77, 5ª planta dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria.

B) Derecho de Información

De conformidad con lo establecido en el artículo 272 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los señores accionistas que a partir de la presente convocatoria cualquiera de ellos podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, el texto íntegro de la modificación de capital propuesta y el informe sobre la misma.

Pueden consultar dicha información en la página web de la Sociedad (www.bmbcap.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 de los administradores las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes. La petición del accionista deberá incluir sus datos y acreditar las acciones de las que es titular.

C) Derecho de asistencia

Podrán asistir a la Junta General los titulares de acciones representativas de al menos un 1 por mil del capital social de la Sociedad y que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta de alguna de las Entidades Participantes de con cinco (5) días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la Junta General, según dispone el artículo 15 de los estatutos sociales, que regula el derecho de asistencia. Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.

Los accionistas podrán asistir de forma telemática a la Junta al disponer la Sociedad de medios técnicos que permiten el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes, así como la intervención y emisión del voto en tiempo real. Los accionistas que deseen asistir a la Junta por vía telemática deberán comunicar dicha intención a la Sociedad con al menos 24 horas de antelación al momento de la celebración de la Junta mediante el envío de un correo electrónico a la dirección bmb@bmbcap.es, a efectos de que puedan remitírseles las instrucciones necesarias para poder conectarse.

D) Derecho de representación

Los accionistas que no asistan personalmente a la Junta General podrán hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital y en los estatutos sociales de la Sociedad

En Barcelona, a 21 de noviembre de 2025.

El Presidente del Consejo de Administración

**PROPUESTA DE ACUERDOS A SOMETER A LA JUNTA GENERAL
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE 22 DE DICIEMBRE DE 2025 O 23
DE DICIEMBRE DE 2025 DE LA SOCIEDAD “OPTIMUM III VALUE-ADDED
RESIDENTIAL, S.A.”**

- 1 Examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social en la cantidad de de 4.961.816,68 €, con la finalidad de devolver el valor de las aportaciones a los accionistas mediante la disminución en 0,92 € del valor nominal de las acciones, y consiguiente modificación del artículo 5º de los estatutos sociales.**

Acuerdo que se propone

Se acuerda reducir el capital social de la Sociedad en un importe de cuatro millones novecientos sesenta y un mil ochocientos dieciséis euros con sesenta y ocho céntimos de euro (4.961.816,68 €), mediante la disminución del valor nominal de cada una de las acciones en 0,92 €, con la finalidad de devolver el valor de las aportaciones a los accionistas de la Sociedad, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”).

Como consecuencia de esta reducción, el valor nominal de cada acción pasará de un (1) euro a 0,08 €, y la diferencia de cuatro millones novecientos sesenta y un mil ochocientos dieciséis euros con sesenta y ocho céntimos de euro (4.961.816,68 €), en el capital social será entregada a los accionistas de la Sociedad.

La ejecución del presente acuerdo de reducción deberá llevarse a cabo dentro del mes siguiente a la finalización del plazo que, para el ejercicio del derecho de oposición de los acreedores recogido en el artículo 334 de la LSC, establece el artículo 336 de la citada norma.

De conformidad con los artículos 334 y 336 de la LSC, los acreedores de la Sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de reducción de capital, no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos, tendrán el derecho de oponerse a la reducción de capital; derecho que deberá ejercitarse en el plazo de un mes a contar desde la fecha del último anuncio del acuerdo conforme a lo preceptuado en el artículo 319 de la LSC.

Una vez ejecutada la reducción de capital objeto del presente acuerdo, se procederá a la modificación del artículo 5º de los estatutos sociales, que quedará redactado como sigue:

“Artículo 5º.- CAPITAL SOCIAL

El capital social se fija en la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (431.462,32€), representado por CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE (5.393.279) acciones, acumulables e indivisibles, de 0,08 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 5.393.279 ambas inclusive, integrantes de una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la Ley y en los presentes estatutos.”

La cantidad de 0,92 € por acción será satisfecha a los accionistas mediante abono en sus respectivas cuentas bancarias.

Asimismo, se acuerda facultar a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y al Secretario no Consejero para que, cualquiera de ellos, indistintamente, y con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, proceda a la ejecución de este acuerdo, pudiendo determinar aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en este acuerdo o que sean consecuencia de él. En particular, y a título meramente ilustrativo, se acuerda delegar solidariamente en las referidas personas, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, las siguientes facultades:

- Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la reducción en todo lo no previsto en él y, en particular, la fecha exacta en que se hará efectiva la devolución de las aportaciones de los accionistas;
- modificar el artículo de los estatutos sociales relativo al capital social, adaptándolo a la nueva cifra de capital y al nuevo valor nominal de las acciones.
- redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes en relación con la presente reducción de capital social;
- declarar, en su momento, el transcurso del plazo de oposición de acreedores, así como, en su caso, atender al ejercicio del derecho de oposición de aquellos acreedores que pudieran ejercitarlo en los términos previstos en la Ley;
- otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la reducción de capital;
- declarar cerrada y ejecutada la reducción de capital y establecer cualesquiera otras circunstancias precisas para llevarla a efecto;
- practicar, en caso de resultar conveniente, las retenciones fiscales que correspondan sobre el importe del valor de las aportaciones devueltas a los accionistas en concepto de reducción de capital, para su ingreso por cuenta de los accionistas en las autoridades fiscales españolas competentes, en particular, y a título meramente ilustrativo, las derivadas del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en su modalidad Operaciones Societarias;
- en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la mejor ejecución del presente acuerdo y la efectiva reducción de capital.

2 Examen y aprobación, en su caso, del estado contable formulado por el Consejo de Administración a los efectos del artículo 277.1.a) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio.

Acuerdo que se propone

Se acuerda aprobar el estado contable formulado por el Consejo de Administración a los efectos del artículo 277.1.a) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio.

3 Examen y aprobación, en su caso, de la distribución a los socios de cantidades a cuenta de dividendos en un importe de 2.500.000,00 €.

Acuerdo que se propone

Se acuerda aprobar la distribución a los socios de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio social en curso en un importe de dos millones quinientos mil euros (2.500.000,00€), esto es, un dividendo bruto de 0,463539 € por acción.

De conformidad con el artículo 277.b) de la LSC, se hace constar que la cantidad a distribuir, no excede de la cuantía de los resultados obtenidos desde el fin del último ejercicio, deducidas las pérdidas procedentes de ejercicios anteriores y las cantidades con las que deban dotarse las reservas obligatorias por ley o por disposición estatutaria, así como la estimación del impuesto a pagar sobre dichos resultados.

Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 28 de los estatutos sociales de la Sociedad, se hace constar expresamente que:

- (i) El dividendo se deberá distribuir a todas las acciones de forma homogénea.
- (ii) Se cumple con los requisitos y límites aplicables que establece la legislación vigente, conforme a lo indicado anteriormente.

El pago del dividendo a cuentas será exigible en el domicilio social a partir del día siguiente a la fecha de la adopción de este acuerdo, una vez cumplidas las obligaciones fiscales correspondientes, en su caso, debiendo ser abonado en un plazo máximo de 3 días hábiles mediante transferencia bancaria a los titulares de las acciones con derecho al dividendo

4 Delegación de facultades.

Acuerdo que se propone

Facultar a todos y cada uno de los miembros del órgano de administración de la Sociedad, así como a la secretaria no consejera del consejo y a los apoderados de la Sociedad que dispusieran de las facultades necesarias, a los efectos que a continuación se indican, para que, en nombre y representación de la Sociedad, lleven a cabo todos los trámites y actuaciones necesarios, otorguen cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para elevar a público las decisiones adoptadas y realicen cuantas gestiones fueran necesarias para la ejecución y buen fin de las mismas y su inscripción (total o parcial), cuando proceda, en los registros públicos correspondientes.

5 Lectura y aprobación, en su caso, del acta.

[Aprobar el acta de la reunión.]