

**DOCUMENTO DE EMISIÓN ACTUALIZADO EN EL SISTEMA MULTILATERAL DE NEGOCIACIÓN OPERADO
POR EUROPEAN DIGITAL SECURITIES EXCHANGE, S.V., S.A. (PORTFOLIO STOCK EXCHANGE) DE LAS
ACCIONES DE NUEVA EMISIÓN DE**

NEXTLOG, S.A.



MARZO 2026

El presente documento de emisión actualizado (el **“Documento de Emisión Actualizado”**) ha sido preparado con ocasión de la incorporación a negociación de los valores de nueva emisión de NEXTLOG, S.A. (la **“Compañía”**, **“NEXTLOG”**, el **“Emisor”** o la **“Sociedad”**) en el segmento de renta variable del sistema multilateral de negociación operado por European Digital Securities Exchange, S.V., S.A., bajo la denominación comercial Portfolio Stock Exchange (**“Portfolio”**, **“Portfolio Stock Exchange”** o **“PSE”**).

La información contenida en este Documento de Emisión Actualizado es completa, veraz y no omite datos relevantes necesarios para que los inversores puedan tomar decisiones de inversión informadas.

Se recomienda a los inversores leer este Documento de Emisión Actualizado en su totalidad antes de tomar cualquier decisión de inversión, así como obtener el asesoramiento de un experto independiente en la materia cuando inviertan en compañías negociadas en sistemas multilaterales de negociación.

De conformidad con el artículo 71 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, la responsabilidad de redactar la información pública relativa a las compañías emisoras de instrumentos negociados en un sistema multilateral de negociación recae, como mínimo, en la propia compañía emisora y en los miembros de su Consejo de Administración, quienes serán responsables de todos los daños ocasionados a los titulares de instrumentos financieros, de acuerdo con la normativa mercantil aplicable a dicha compañía emisora, como consecuencia de que la información proporcionada no refleje una imagen fiel del Emisor.

Ni Portfolio Stock Exchange ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**“CNMV”**) han aprobado ni realizado ningún tipo de verificación sobre el contenido del Documento de Emisión Actualizado. La

revisión realizada por PSE se limita a comprobar que se ha completado la información requerida para el registro de los instrumentos financieros.

Armanext, con domicilio social en Calle de Velázquez 114, Madrid y provista de N.I.F. número B-88016621, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2609, folio 120, sección 8, Hoja M-470426, MTF Advisor autorizado en PSE, actuando en tal condición con respecto a la Compañía, entidad que ha solicitado la incorporación al Mercado de las acciones de nueva emisión objeto de los aumentos de capital que se describen más adelante en este Documento de Emisión Actualizado.

PREPARADO POR



MTF Advisor

www.armanext.com

Armanext Asesores S.L. ("**Armanext**") ha actuado como **MTF Advisor** para el Emisor.

Tras los procedimientos que consideró necesarios, Armanext declara que ha verificado únicamente que el Emisor cumple con los requisitos formales de admisión establecidos por el Reglamento del Mercado de Portfolio Stock Exchange, lo que permite que sus acciones sean incorporadas a negociación en Portfolio Stock Exchange. A su leal saber y entender, y con base en la información y documentación proporcionada por la Compañía u obtenida de registros públicos y de los distintos asesores contratados por el Emisor durante el proceso de incorporación, Armanext confirma que la información del Emisor incluida en el Documento de Emisión Actualizado refleja de manera precisa la situación del Emisor, es consistente con los hechos y no omite datos relevantes.

Armanext no asume responsabilidad por llevar a cabo revisiones o verificaciones independientes adicionales respecto de la veracidad, exactitud, integridad o suficiencia de los datos proporcionados por la Compañía y sus asesores en relación con la verificación y documentación de los requisitos de cotización. Se entiende que todas las partes involucradas han tenido acceso completo y sin restricciones a la información necesaria para llevar a cabo sus respectivas funciones y servicios.

Por lo tanto, el presente Documento de Emisión Actualizado no contiene información adicional distinta de la exigida por PSE para la negociación de las nuevas acciones que se emitirán al amparo de los aumentos de capital descritos más adelante en este Documento de Emisión Actualizado.

Armanext no realiza, ni está obligado a realizar, ninguna evaluación o análisis respecto del modelo de negocio del Emisor, sus acciones corporativas pasadas, ni de ninguna obligación regulatoria, fiscal o mercantil que la Compañía pudiera haber tenido que cumplir por cualquier motivo, en la medida en que tales asuntos se encuentren fuera del alcance de este Documento de Emisión Actualizado y no hayan sido expresamente divulgados por la Compañía o sus asesores.

Índice

1. Incorporación de los valores por referencia del Documento de Emisión	5
1.1 Actualización del Documento de Emisión.	5
1.2 Responsables de la información contenida en el Documento de Emisión Actualizado. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecian ninguna omisión relevante.	5
1.3 Identificación completa del Emisor.	5
2. Actualización de la información del Documento de Emisión	7
2.1 Características Generales de la Ampliación.	7
2.2 Información financiera.	8
2.3 Información sobre tendencias significativas hasta la fecha del Documento de Emisión Actualizado. Descripción de todo cambio significativo en la posición financiera del emisor durante ese periodo o declaración negativa correspondiente.	9
2.4 Previsiones financieras futuras.	10
2.5 Factores de riesgo.	10
3. Información relativa a las ampliaciones de capital	12
3.1. Número de acciones de nueva emisión cuya incorporación se solicita y valor nominal de las mismas. Referencia a los acuerdos sociales adoptados para articular las ampliaciones de capital. Información sobre la cifra de capital social tras la ampliación de capital en caso de suscripción completa de la emisión.	12
3.2. Descripción de la suscripción de las acciones de nueva emisión.	12
3.3. Características principales de las acciones de nueva emisión.	13
3.4. Restricción a la libre transmisibilidad de las acciones de nueva emisión.	14
4. Principales características del proceso de colocación	14
4.1 Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación de las acciones de nueva emisión en el Mercado.	16

1. Incorporación de los valores por referencia del Documento de Emisión

1.1 Actualización del Documento de Emisión.

Con ocasión de la incorporación de sus acciones al Mercado con fecha 24 de marzo de 2026, la Sociedad elaboró el correspondiente Documento de Emisión (el “**Documento de Emisión**”) publicado el 24 de marzo de 2026.

El Documento de Emisión puede consultarse en las páginas web de la Sociedad (www.nextlog.es) y de Portfolio Stock Exchange.

1.2 Responsables de la información contenida en el Documento de Emisión Actualizado. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecian ninguna omisión relevante.

D. Antonio Vaquero Reoyo (presidente del Consejo de Administración) en nombre y representación de la Sociedad, en virtud de las facultades conferidas por los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas de fecha 20 de febrero de 2026 y, al amparo de las facultades expresamente conferidas por el Consejo de Administración de la Sociedad, asume la responsabilidad por el contenido del presente Documento de Emisión Actualizado.

D. Antonio Vaquero Reoyo, como responsable del presente Documento de Emisión Actualizado, declara que la información contenida en el mismo es, según su conocimiento, conforme con la realidad y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

1.3 Identificación completa del Emisor.

NEXTLOG, S.A. es una sociedad anónima cotizada de inversión en el mercado inmobiliario, con domicilio social en Calle María de Molina 39, Planta 10, 28006, Madrid, España y con NIF A22983258. El código LEI de la Sociedad es 959800UQNG98Y1MRTE47 y la página web de la Sociedad (www.nextlog.es).

La Sociedad se constituyó el 17 de septiembre de 2025, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, bajo el número 3.785 de su protocolo quedando

inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 26 de septiembre de 2025, IRUS 1000457941372, inscripción 1, hoja M-865168.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 20 de febrero de 2026, la Sociedad aprobó la modificación de su denominación social a “NextLog SOCIMI, S.A.”, condicionada a que, como resultado de los Aumentos de Capital (según se definen más adelante), el capital social de la Sociedad alcance el importe mínimo exigido por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, es decir, 5.000.000 €. Por tanto, a la fecha de este Documento de Emisión Actualizado, dicho acuerdo de cambio de denominación social se encuentra pendiente de presentación e inscripción en el Registro Mercantil.

El objeto social de la Compañía está recogido en el artículo 2 de sus Estatutos Sociales, cuyo texto literal es el siguiente:

1. *“El objeto social consistirá en el ejercicio de las siguientes actividades en territorio nacional o extranjero:*
 - a) *La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.*
 - b) *La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMIs”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.*
 - c) *La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.*
 - d) *La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.*

Las actividades referidas anteriormente incluyen, en todo caso, la facultad de enajenar o gravar los bienes inmuebles o participaciones de las que sea titular la Sociedad.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo (incluyendo, sin limitación, operaciones inmobiliarias distintas de las mencionadas en los apartados (a) a (d) anteriores), o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la Ley aplicable en cada momento.

2. *Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad.*

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.”

2. Actualización de la información del Documento de Emisión

2.1 Características Generales de la Ampliación.

La Junta General de Accionistas celebrada el 20 de febrero de 2026, aprobó, entre otros acuerdos, dos aumentos de capital:

- 1) Aumento del capital social de la Sociedad, fijado actualmente en la cantidad de 500.000 €, por un importe nominal total de 250.000 € mediante la emisión de 250.000 nuevas acciones de la Sociedad (el “**Aumento de Capital I**”), de la misma clase y serie que las actualmente existentes, de un euro (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, que gozarán de los mismos derechos y obligaciones que las hasta ahora existentes a partir de su suscripción y desembolso, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias.

Las nuevas acciones del Aumento de Capital I se emiten con una prima de emisión total de 750.000 €, lo que corresponde a una prima de emisión de 3,00 € por acción y, en consecuencia, el importe total a desembolsar, en concepto de valor nominal y prima de emisión de las nuevas acciones asciende a la cantidad total de 1.000.000 €, lo que corresponde a un precio de suscripción por cada acción (incluyendo valor nominal y prima de emisión) de 4,00 €.

Del total de las 250.000 nuevas acciones del Aumento de Capital I, 125.000 acciones fueron suscritas por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y 125.000 acciones por Azahar Inversiones Capital, SIL, S.A.

- 2) Aumento del capital social de NEXTLOG en el importe nominal de 6.750.000€ (el **“Aumento de Capital II”**), mediante la emisión de 6.750.000 nuevas acciones, de la misma clase y serie que las actualmente existentes, de 1,00 € de valor nominal cada una de ellas, con renuncia expresa de los accionistas a su derecho de suscripción preferente y por un precio de suscripción total por acción de 4,00 €, correspondiendo 1,00 € a nominal y 3,00 € a prima de emisión, siendo por tanto el precio de suscripción de la totalidad de las nuevas acciones, para el caso de que el Aumento de Capital II quede completamente suscrito, de 27.000.000 €, correspondiendo 6.750.000 € a nominal y 20.250.000 € a prima de emisión.

El Aumento de Capital I y el Aumento de Capital II se definen conjuntamente como los **“Aumentos de Capital”**.

Por tanto, el capital social de la Sociedad ascenderá a la cantidad de 7.500.000 €, dividido en 7.500.000 acciones de un euro (1,00) € de valor nominal cada una de ellas, siempre que, tras la ejecución de los Aumentos de Capital, que se ejecutaron el 20 de febrero de 2026 y el 18 de marzo de 2026, respectivamente, éstos se desembolsen y el Aumento de Capital II se suscriba completamente.

2.2 Información financiera.

Las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 fueron formuladas por el Consejo de Administración de acuerdo con:

- I. El Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio y la restante legislación mercantil aplicable;
- II. El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (el **“Plan General de Contabilidad”**), el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante la Ley 7/2024, de 20 de diciembre, y sus normas de desarrollo;
- III. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias; y

IV. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad serán auditadas por Ernst & Young S.L. (“EY”), domiciliada en Calle Raimundo Fernández Villaverde, 65, con número de identificación fiscal (NIF) B78970506, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la Hoja 87.690-1 y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0530. EY estima emitir su correspondiente informe de auditoría en el primer trimestre del 2026.

2.3 Información sobre tendencias significativas hasta la fecha del Documento de Emisión Actualizado. Descripción de todo cambio significativo en la posición financiera del emisor durante ese periodo o declaración negativa correspondiente.

Desde el 31 de diciembre del 2025 hasta la fecha del presente Documento de Emisión Actualizado, no se han producido variaciones significativas en la producción, ventas y costes de la Sociedad.

En cuanto a variaciones significativas en la posición financiera, los accionistas de la Sociedad acordaron por unanimidad en la Junta General de Accionistas celebrada el 20 de febrero de 2026 realizar una aportación a los fondos propios de la Sociedad (sin aumentar el capital social y sin emisión de nuevas acciones) por importe total de 1.500.000 €, correspondiendo a cada uno de los dos accionistas una aportación individual de 750.000 €, que, a la fecha de este Documento de Emisión Actualizado, está pendiente de desembolso.

El Consejo de Administración del Emisor, considera que el desglose incluido en la presente sección ofrece información suficiente y adecuada para comprender el efecto que los últimos movimientos han producido en los estados financieros del Emisor.

En este sentido, con los fondos obtenidos mediante dicha aportación de capital de los accionistas realizada a la Sociedad, junto los obtenidos mediante los Aumentos de Capital, la Sociedad pretende acometer la política de inversión descrita en el Documento de Emisión. Para ello, la Compañía tiene por objetivo recaudar un compromiso inicial de capital y fondos propios por un importe total de 30 millones de euros, destinado a la adquisición, directa o indirecta, de activos inmobiliarios industriales y logísticos en España.

2.4 Previsiones financieras futuras.

A la fecha del presente Documento de Emisión Actualizado, la Sociedad no ha publicado previsiones o estimaciones de beneficios. No obstante, una vez que las acciones del Emisor estén incorporadas a negociación en PSE, el Emisor informará debidamente al Mercado, de conformidad con su normativa aplicable, de sus previsiones de negocio y financieras.

2.5 Factores de riesgo.

Los factores de riesgo existentes no difieren sustancialmente de los incluidos en el Documento de Emisión publicado el 24 de marzo de 2026, alguno de los cuales han sido actualizados para reflejar la situación actual.

Además de toda la información expuesta en el presente Documento de Emisión Actualizado y antes de tomar cualquier decisión de inversión respecto de las acciones de la Sociedad, debe tenerse en cuenta, entre otros, los factores de riesgo descritos en el Documento de Emisión de la Sociedad, los cuales, en caso de materializarse, podrían afectar de manera adversa al negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial de la Sociedad.

Estos riesgos no son los únicos a los que la Sociedad podría tener que hacer frente. Hay otros riesgos que, por su mayor obviedad para el público en general, no se han tratado en el presente apartado.

Asimismo, podría darse el caso de que futuros riesgos, actualmente desconocidos o no considerados como relevantes a la fecha del presente Documento de Emisión Actualizado, pudieran tener un efecto material adverso en el negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial de la Sociedad.

A continuación, se detallan los principales riesgos identificados relativos a la incorporación a negociación de las nuevas acciones que podrían tener un efecto adverso en los resultados u operativa de la Sociedad:

El Aumento de Capital II no está asegurado y, por tanto, podría no suscribirse en su totalidad o incluso no llevarse a cabo.

En la medida en que el contrato de colocación (el “**Contrato de Colocación**”) suscrito entre otros, por NEXTLOG, Grupo Lar Management Services Iberia, S.A. (el “**Gestor**”) y Andbank España Banca

Privada, S.A.U. (“**Andbank**”), no prevé un compromiso de aseguramiento por parte de Andbank en relación con las acciones del Aumento de Capital II, existe la posibilidad de que el importe máximo previsto del Aumento de Capital II no se suscriba íntegramente o incluso de que no se lleve a cabo.

Por tanto, la Sociedad no puede asegurar que el Aumento de Capital II quede suscrito en su totalidad. La eventual falta de suscripción total o parcial podría afectar negativamente a la cotización de las acciones de la Sociedad, pudiendo dar lugar a descensos en su valor y a pérdidas para los accionistas. Además, si el Aumento de Capital II no se llevara a cabo o se suscribiera por un importe inferior a 5 millones de euros, la Sociedad podría no alcanzar el capital social mínimo exigido por la normativa aplicable a las SOCIMIs, lo que podría tener un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y la situación financiera y patrimonial del Emisor.

Los accionistas que no ejerciten, total o parcialmente, sus derechos de suscripción preferente en los futuros aumentos de capital de la Sociedad verán diluida su participación en el capital social.

En la actualidad, la Sociedad no tiene previsto llevar a cabo aumentos de capital adicionales a los Aumentos de Capital. No obstante, si tras llevar a cabo los Aumentos de Capital, el capital social mínimo de la Sociedad no alcanzara los 5 millones de euros exigido por la Ley de las SOCIMIs, la Sociedad podría verse obligada a acometer aumentos de capital adicionales.

La eventual realización de aumentos de capital adicionales, así como la posible emisión de valores o instrumentos convertibles en acciones, podría dar lugar a la dilución de la participación accionarial de aquellos accionistas que no ejercitasen sus derechos de suscripción preferente, o lo hicieran de forma parcial. Como consecuencia, los accionistas actuales podrían ver reducida su influencia en la Sociedad, así como la participación en los beneficios y en el patrimonio neto de la Sociedad. No obstante, a la fecha de este Documento de Emisión Actualizado, la Sociedad no ha acordado ningún aumento de capital adicional.

Por todo ello, en caso de que los accionistas de la Sociedad no ejercitasen los derechos de suscripción preferente que les correspondan en futuros aumentos de capital o en futuras emisiones de instrumentos convertibles, verán diluida su participación en el capital de la Sociedad.

3. Información relativa a los Aumentos de Capital.

3.1. Número de acciones de nueva emisión cuya incorporación se solicita y valor nominal de las mismas. Referencia a los acuerdos sociales adoptados para articular las ampliaciones de capital. Información sobre la cifra de capital social tras la ampliación de capital en caso de suscripción completa de la emisión.

Las nuevas acciones que se emitan al amparo de los Aumentos de Capital serán nominativas, se representarán por medio de anotaciones en cuenta y estarán inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de Euroclear France, S.A., 10-12 Place de la Bourse, 75002 París, Francia (“Euroclear”). Asimismo, dichas acciones serán de la misma clase y atribuirán los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

Tras el Aumento de Capital I, así como en caso de suscripción completa del Aumento de Capital II, el capital social de NEXTLOG será de 7.500.000€, representado por 7.500.000 acciones de 1,00 € de valor nominal cada una de ellas, integrantes de una única clase y serie, que estarán representadas mediante anotaciones en cuenta. Todas las acciones tendrán los mismos derechos económicos y políticos.

3.2. Descripción de la suscripción de las acciones de nueva emisión.

Aumento de Capital I

Con respecto al Aumento de Capital I, las 250.000 nuevas acciones nominativas fueron suscritas (si bien están pendientes de desembolso) íntegramente por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y Azahar Inversiones Capital, SIL, S.A., actuales accionistas de la Sociedad, de conformidad con lo siguiente:

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. suscribió un total de 125.000 acciones de la Sociedad, de un euro (1,00) € de valor nominal cada una de ellas, mediante aportación dineraria por importe de 500.000 €, correspondiendo 125.000€ a nominal y 375.000 € a prima de emisión; y

Azahar Inversiones Capital, SIL, S.A. suscribió un total de 125.000 acciones de la Sociedad, de un euro (1,00) € de valor nominal cada una de ellas, mediante aportación dineraria por importe de 500.000 €, correspondiendo 125.000€ a nominal y 375.000 € a prima de emisión.

Aumento de Capital II

Renuncia al derecho de suscripción preferente y destinatarios del aumento del capital social

Con respecto al Aumento de Capital II, cada uno de los actuales accionistas de la Sociedad, es decir Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y Azahar Inversiones Capital, SIL, S.A, renuncia expresa e irrevocablemente a su derecho de suscripción preferente de las nuevas acciones a emitir bajo el presente acuerdo.

Periodo de suscripción

La Sociedad, directamente o través de entidades autorizadas a dichos efectos, recibirá de los potenciales inversores compromisos y órdenes de suscripción de las nuevas acciones, ello durante el periodo de los 30 días naturales a contar desde el día siguiente a la fecha en que el presente Documento de Emisión Actualizado quede incorporado en los registros oficiales de PSE. A estos efectos, en virtud del Contrato de Colocación, Andbank actúa como entidad colocadora.

Sin perjuicio de lo anterior, dicho periodo de suscripción podrá cerrarse o darse por finalizado anticipadamente, tanto en el caso de que se hayan recibido órdenes y compromisos de suscripción suficientes para suscribir en su totalidad el Aumento de Capital II, como cuando, sin darse dicho supuesto, así lo decida el Consejo de Administración de la Sociedad.

Una vez finalizado el periodo de suscripción para la recepción de compromisos y órdenes de suscripción de las nuevas acciones, se asignarán las nuevas acciones entre las órdenes y compromisos de suscripción recibidos y se procederá con su desembolso no más tarde de las 23:59 horas de Madrid del quinto día hábil posterior al de la fecha en que haya finalizado el periodo establecido por el Consejo de Administración para la recepción de compromisos y órdenes de suscripción descrito en los dos párrafos anteriores. Sin perjuicio de lo anterior, este periodo establecido para el desembolso podrá ser ampliado mediante acuerdo al efecto adoptado por el Consejo de Administración.

Ejecución del Aumento de Capital II en caso de suscripción incompleta

Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del Aumento de Capital II. En consecuencia, el aumento de capital social se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas de conformidad con los términos de este acuerdo, quedando sin efecto en cuanto al resto.

3.3. Características principales de las acciones de nueva emisión.

Las acciones de nueva emisión de la Sociedad estarán representadas mediante anotaciones en cuenta y se inscribirán en los correspondientes registros contables gestionados por Euroclear y sus entidades participantes.

Dichas acciones serán ordinarias y nominativas, no existiendo en la Sociedad ninguna otra clase o serie de acciones. Una vez inscritas en los registros contables de Euroclear y de sus entidades participantes, conferirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones actualmente en circulación.

3.4. Restricción a la libre transmisibilidad de las acciones de nueva emisión.

Los Estatutos Sociales de la Sociedad no prevén restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones.

4. Principales características del proceso de colocación.

Con fecha 11 de noviembre de 2025 se suscribió el Contrato de Colocación entre Andbank y el Emisor, el cual fue posteriormente modificado mediante adenda de fecha 10 de marzo de 2026, cuyos términos y condiciones se describen a continuación:

1. Contrato de Colocación

Objeto del Contrato de Colocación

Captación de fondos entre inversores por parte de Andbank, con el objeto de conseguir que aquellos se comprometan a invertir en NEXTLOG mediante la suscripción de las nuevas acciones emitidas en el Aumento de Capital II, a través de la previa formalización de un compromiso u orden de suscripción.

Entrada en vigor y duración

El Contrato de Colocación entró en vigor en la fecha de su firma y permanecerá vigente hasta la fecha en que la Sociedad se disuelva y entre en fase de liquidación, o hasta que el mismo sea resuelto por alguno de los motivos que se detallan en el Contrato.

Condiciones suspensivas

La colocación de las nuevas acciones quedará condicionada a la incorporación a negociación y listado de las acciones en el sistema multilateral de negociación de PSE y a la aportación a Andbank del presente Documento de Emisión Actualizado que sustente la oferta privada de nuevas acciones del Aumento de Capital II (“**Condición Suspensiva**”).

Procedimiento de Colocación

Los compromisos de suscripción de las nuevas acciones del Aumento de Capital II serán por la cantidad mínima de 100.000€ por inversor. NEXTLOG procederá con la distribución de las nuevas acciones de forma que se respete una inversión mínima por inversor de al menos 100.000€, y adicionalmente de al menos el 5% del capital social de NEXTLOG para aquellos inversores que hayan presentado un compromiso de suscripción por importe mínimo de 1.500.000€ para suscribir nuevas acciones del Aumento de Capital II.

Como se ha mencionado en el apartado 3.2, en caso de que se produzca una sobresuscripción de nuevas acciones del Aumento de Capital II, la asignación definitiva de las mismas será realizada exclusivamente por NEXTLOG, quien comunicará a los inversores el resultado oportuno (previa comunicación a Andbank). La asignación se realizará en atención a un criterio objetivo y equitativo, respetando en todo caso, (i) la cantidad mínima de 100.000€ por inversor y (ii) la regla previa de participación de los inversores en el 5% del capital social.

Honorarios y Forma de Pago

Como contraprestación por la actividad de colocación, Andbank percibirá una comisión de colocación anual de NEXTLOG por un importe igual al resultado de aplicar 50pb anuales sobre los importes desembolsados en el Aumento de Capital II por los clientes de Andbank que suscriban nuevas acciones del Aumento de Capital II. Esta comisión de colocación será liquidada trimestralmente desde la fecha de ejecución del aumento de capital hasta la fecha en que se disuelva NEXTLOG y entre en fase de liquidación.

Adicionalmente, Andbank podrá pactar libremente con los inversores, en los términos y cuantía que considere apropiados, una comisión de suscripción sobre el importe invertido.

Asimismo, NEXTLOG se comprometió a que el conjunto de los inversores de Andbank que suscriban las nuevas acciones del Aumento de Capital II reciban, por el conjunto del total de las distribuciones recibidas a lo largo del tiempo hasta la fecha de liquidación de NEXTLOG (incluyendo la cuota de liquidación), al menos una suma equivalente al 1,2 veces las comisiones que haya percibido el Gestor bajo el contrato de gestión suscrito el 23 de febrero de 2026 entre la Sociedad y el Gestor (excluyendo el IVA), aplicando las medidas de compensación oportunas. Las partes establecerán de mutuo acuerdo los mecanismos oportunos para garantizar esta distribución mínima, ello en el entendido de que, no se trata de una garantía de devolución de

la inversión, de tal modo que si por un mal devenir de las inversiones los clientes de Andbank recibieran un importe menor al invertido o al retorno esperado, el Gestor devolverá las cantidades que fueran necesarias para ajustar la proporción de 1,2 veces antes citada y ello hasta el importe máximo de las comisiones cobradas por el Gestor bajo el Contrato de Gestión.

Resolución

Cualquiera de las partes del Contrato de Colocación podrá resolverlo anticipadamente, sin necesidad de preaviso, si antes de la ejecución del Aumento de Capital II concurre cualquiera de las siguientes circunstancias:

- (i) Incumplimiento sustancial por la otra parte de las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Colocación.
- (ii) Suspensión o ineficacia, por parte de cualquier autoridad administrativa o judicial, de la documentación societaria o de mercado que sustenta la oferta privada de las nuevas acciones del Aumento de Capital II.
- (iii) No cumplimiento o no ejecución de la Condición Suspensiva a 30 de abril de 2026.
- (iv) La producción de un efecto material adverso, entendido como cualquier circunstancia actual o previsible que, individualmente o junto con otras, genere un impacto grave y negativo en la situación económica, financiera, patrimonial, operativa, regulatoria o legal de la Sociedad, así como supuestos de fuerza mayor o alteraciones extraordinarias del mercado derivadas de eventos económicos, regulatorios, políticos, geopolíticos o sanitarios que afecten sustancialmente a los mercados financieros.

4.1 Información relativa a otros asesores que han colaborado en el proceso de incorporación de las acciones de nueva emisión en el Mercado.

RAMON Y CAJAL ABOGADOS S.L.P., con domicilio profesional en C. de Almagro, 16, Chamberí, 28010 Madrid, ha participado como asesor legal y jurídico de la Compañía.

ANDBANK ESPAÑA BANCA PRIVADA, S.A.U con domicilio profesional en Calle Serrano 37, Planta 2, 28001, Madrid, ha participado como entidad colocadora en el proceso de ampliación de capital de sus acciones.

ARMANEXT ASESORES, S.L., con domicilio profesional en Calle de Velázquez 114, Segundo izquierda, 28006, Madrid, ha participado como coordinador global en la estructuración del

vehículo de inversión y captación de recursos en el proceso de ampliación de capital de sus acciones.