



Madrid, 19 de diciembre de 2024

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 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (“**BME Growth**”), Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**” o “**Vitruvio**”) pone en conocimiento la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Que con fecha 18 de diciembre de 2024 la Sociedad ha celebrado, en segunda convocatoria, Junta General Extraordinaria de Accionistas, con la asistencia de accionistas, presentes y representados, titulares del 51,99% del capital social (incluidos los votos emitidos a distancia y excluida la autocartera).

En dicha sesión, se sometieron a deliberación los puntos del orden del día contenidos en el anuncio de convocatoria que se publicó el pasado 15 de noviembre de 2024, habiéndose aprobado por unanimidad de los accionistas presentes y representados, los siguientes acuerdos que fueron objeto de votación individual:

Primero.- Deliberación y, en su caso, aprobación de un aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias, sin derecho de suscripción preferente, por un importe total de 5.706.560 euros mediante emisión y puesta en circulación de un máximo de 404.147 nuevas acciones, de 10,00 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 4,12 euros por acción y previsión de suscripción incompleta.

Segundo.- Deliberación y, en su caso, aprobación de la modificación de los estatutos sociales.

- 2.1. Modificación del artículo 16 de los estatutos sociales
- 2.2. Modificación del artículo 19 de los estatutos sociales
- 2.3. Inclusión de una nueva sección relativa al Comité Asesor
- 2.4. Aprobación de un nuevo texto refundido de los estatutos sociales

Tercero.- Nombramiento del auditor para las cuentas anuales consolidadas.

Cuarto.- Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General ordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción.

Quinto.- Aprobación del acta de la reunión.

El detalle de los acuerdos anteriores se refleja en el **Anexo I** a la presente.

Con respecto al acuerdo Primero aprobado por la Junta General, en los próximos días la Sociedad comunicará por este mismo medio el otorgamiento de la escritura pública de aumento de capital y la incorporación a negociación de las nuevas acciones en BME Growth.

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

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen.

D. Enrique Nieto Brackelmanns
Secretario no consejero del consejo de administración
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

ANEXO I
Detalle de los acuerdos adoptados



PROPUESTA DE ACUERDOS PARA LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE 2024 DE VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

PRIMERO

Deliberación y, en su caso, aprobación de un aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias, sin derecho de suscripción preferente, por un importe total de 5.706.560 euros mediante emisión y puesta en circulación de un máximo de 404.147 nuevas acciones, de 10,00 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 4,12 euros por acción y previsión de suscripción incompleta.

(i) Importe del aumento de capital y número de acciones nuevas emitidas

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, fijado actualmente en la cuantía de 92.038.290 euros, hasta la cifra de 97.744.850 euros, es decir, aumentarlo por un importe de 5.706.560 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 404.147 nuevas acciones ordinarias nominativas, de 10,00 euros de valor nominal cada una (las “**Nuevas Acciones**”), de la misma clase y serie y con los mismos derechos que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta (el “**Aumento de Capital**”).

Las Nuevas Acciones se emiten por su valor nominal de 10,00 euros más una prima de emisión total de 1.665.086,91 euros, es decir, una prima de emisión de 4,12 euros por acción, de lo que resulta un tipo de emisión por acción (capital más prima de emisión) de 5.706.560 euros. En consecuencia, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión ascenderá a la cantidad de 5.706.560 euros.

(ii) Suscripción, desembolso y contravalor

El Aumento de Capital es íntegramente suscrito y desembolsado en este acto por los accionistas de Carte, S.A., que presentes a estos efectos, suscriben y desembolsan íntegramente las Nuevas Acciones de manera proporcional a su participación en el capital social de la sociedad (las “**Aportaciones**”), que son las siguientes:

- 47.100 acciones, totalmente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a la misma clase, numeradas correlativamente de la 1 a la 47.100, ambas inclusive, de 6,01 euros de valor nominal, representativas del 100% del capital social y los derechos de voto de Carte, S.A.

Carte, S.A. es una sociedad debidamente constituida conforme a las leyes de España, con domicilio social en Calle Condes del Val, número 18, Madrid, 28036, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1.603, folio 149, hoja número M-29763, y titular del número de identificación fiscal (N.I.F.) A-28179422.

A estos efectos, a las Aportaciones que constituyen el contravalor del presente Aumento de Capital se les ha atribuido un valor de 5.706.560 euros.

En consecuencia y, como resultado de las Aportaciones, las Nuevas Acciones son íntegramente suscritas y desembolsadas conforme se indica a continuación entre los accionistas de Carte, S.A. (los “**Accionistas de Carte**”):

- (i) En virtud de la aportación por D. Jesús Martínez-Cabrera Peláez de 9,420 acciones representativas de un 20,00% del capital social de Carte, S.A., D. Jesús Martínez-Cabrera Peláez suscribe y desembolsa en este acto 80.829 nuevas acciones de 10,00 euros de valor nominal cada una, con un valor nominal conjunto de 808.294,62 euros, y con una prima unitaria de 4,12 euros y una prima total de 333.017,38 euros, haciendo un desembolso total (nominal más prima) de 1.141.312 euros.
- (ii) En virtud de la aportación por Dña. Ana María Martínez-Cabrera Peláez de 9,420 acciones representativas de un 20,00% del capital social de Carte, S.A., Dña. Ana María Martínez-Cabrera Peláez suscribe y desembolsa en este acto 80.829 nuevas acciones de 10,00 euros de valor nominal cada una, con un valor nominal conjunto de 808.294,62 euros, y con una prima unitaria de 4,12 euros y una prima total de 333.017,38 euros, haciendo un desembolso total (nominal más prima) de 1.141.312 euros.
- (iii) En virtud de la aportación por D. Carlos Martínez-Cabrera Peláez de 9,420 acciones representativas de un 20,00% del capital social de Carte, S.A., D. Carlos Martínez-Cabrera Peláez suscribe y desembolsa en este acto 80.829 nuevas acciones de 10,00 euros de valor nominal cada una, con un valor nominal conjunto de 808.294,62 euros, y con una prima unitaria de 4,12 euros y una prima total de 333.017,38 euros, haciendo un desembolso total (nominal más prima) de 1.141.312 euros.
- (iv) En virtud de la aportación por Dña. Laura Martínez-Cabrera Peláez de 9,420 acciones representativas de un 20,00% del capital social de Carte, S.A., Dña. Laura Martínez-Cabrera Peláez suscribe y desembolsa en este acto 80.829 nuevas acciones de 10,00 euros de valor nominal cada una, con un valor nominal conjunto de 808.294,62 euros, y con una prima unitaria de 4,12 euros y una prima total de 333.017,38 euros, haciendo un desembolso total (nominal más prima) de 1.141.312 euros.
- (v) En virtud de la aportación por Dña. María Martínez-Cabrera Peláez de 9,420 acciones representativas de un 20,00% del capital social de Carte, S.A., Dña. María Martínez-Cabrera Peláez suscribe y desembolsa en este acto 80.829 nuevas acciones de 10,00 euros de valor nominal cada una, con un valor nominal conjunto de 808.294,62 euros, y con una prima unitaria de 4,12 euros y una prima total de 333.017,38 euros, haciendo un desembolso total (nominal más prima) de 1.141.312 euros.

Se hace constar lo siguiente:

- (a) A las Aportaciones que constituyen el contravalor del aumento se les ha atribuido un valor de 5.706.560 euros. En ese sentido, habida cuenta de la indivisibilidad de las acciones de la Sociedad y de la imposibilidad de emitir o entregar fracciones de una acción, dado que el valor de las Aportaciones no se corresponde con un número entero de acciones de la Sociedad a emitir considerando el nominal más prima de emisión (de 14,12€ por acción), los Accionistas de Carte —presentes a estos efectos— han acordado renunciar a la última fracción de acción de la Sociedad que le pudiera corresponder, de tal forma que el número de acciones de

la Sociedad a emitir y entregar a los Accionistas de Carte sean un número entero, esto es, 404.147 acciones.

En consecuencia, se hace constar que se ha verificado la Aportación y que, por tanto, el importe total del Aumento de Capital queda en este acto íntegramente suscrito y desembolsado, quedando asimismo íntegramente satisfecho el pago de la prima.

- (b) conforme a lo previsto en el artículo 67 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**"), el Registro Mercantil de Madrid ha nombrado al experto independiente "Eudita AH Auditores 1986, S.A.P." para la elaboración del preceptivo informe; y
- (c) en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 300 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración ha emitido un informe relativo a la aportación de la totalidad de las acciones que componen el capital social de Carte a los efectos del Aumento de Capital y la modificación de los Estatutos Sociales, que se ha puesto a disposición de los accionistas junto con el anuncio de convocatoria de la Junta General.

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.

A efectos aclaratorios y, en lo menester, se deja constancia de que la aprobación del presente acuerdo sirve como aprobación de la adquisición de la Aportación en contraprestación del Aumento de Capital, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital.

(iii) Garantías

No se han adoptado garantías especiales en atención a la naturaleza de los bienes objeto de aportación.

(iv) Inexistencia del derecho de suscripción preferente

Al referirse el Aumento de Capital a un aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias, no existirá el derecho de suscripción preferente sobre las Nuevas Acciones que corresponde a los actuales accionistas de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital.

(v) Representación de las Acciones Nuevas

Las Nuevas Acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**") y a sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

(vi) Derechos de las Acciones Nuevas

Las Nuevas Acciones son ordinarias, pertenecen a la misma clase y atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos y obligaciones que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que las Nuevas Acciones queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables de Iberclear y entidades participantes. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las Nuevas Acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

(vii) Suscripción incompleta

Según lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del Aumento de Capital, en cuyo caso el capital quedará ampliado en la cuantía de las suscripciones efectuadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

(viii) Incorporación de las acciones derivadas del aumento de capital al segmento BME Growth de BME MTF Equity

Se acuerda solicitar la incorporación de las Nuevas Acciones al segmento BME Growth de BME MTF Equity, 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 Nuevas Acciones, en su caso, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o que puedan dictarse y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización.

A tal fin, se deja constancia de que, de conformidad con el apartado 2.2.3 a) de la Circular 2/2020 sobre los requisitos y procedimiento aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity, no será necesario que la Sociedad elabore y publique un Documento de Ampliación con motivo del Aumento de Capital, dado que las acciones emitidas representarán, durante un período de 12 meses, menos del 10% del número de acciones de la misma clase que las ya incorporadas a negociación en el mismo mercado, lo que constituye una excepción a la obligatoriedad de su preparación y publicación conforme a la normativa aplicable.

Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación de las acciones de la Sociedad del segmento de BME Growth de BME MTF Equity, ésta se adoptará con las formalidades y cumpliendo los requisitos previstos en la legislación vigente.

Tomando en consideración cuanto antecede, se acuerda por unanimidad facultar y apoderar solidariamente a los miembros del consejo de administración y al secretario no consejero, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, para que cualquiera de ellos, de forma solidaria e indistinta, pueda suscribir cualesquiera otros documentos que sean necesarios en el contexto del Aumento de Capital y la incorporación de las Nuevas Acciones a BME Growth. Igualmente, al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda facultar al consejo de administración para que establezca las condiciones del Aumento de Capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo.

(ix) Modificación de los Estatutos Sociales

Se acuerda modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, que quedará redactado en lo sucesivo en los siguientes términos:

Artículo 5.- Capital social

El capital social de la Sociedad se fija en NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS (97.744.850 €), representado por 9.774.485 acciones nominativas, de DIEZ EUROS (10 €) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

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

(x) Delegación de facultades

Sin perjuicio de las delegaciones ya aprobadas, se acuerda delegar en el consejo de administración (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, así como en el secretario), con toda la amplitud que se requiera en Derecho, las facultades necesarias para que, cualquiera de ellos indistinta y solidariamente, pueda realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean procedentes en relación con el presente acuerdo, con facultades expresas de aclaración, interpretación, subsanación y sustitución y, en particular, y a título meramente ilustrativo, las siguientes actuaciones:

- (a) Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el mismo. En particular, sin ánimo exhaustivo, adjudicar las Nuevas Acciones a suscribir por los Accionistas de Carte, establecer el plazo, forma, condiciones y procedimiento de suscripción y desembolso y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de las Nuevas Acciones.
- (b) Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante el segmento BME Growth de BME MTF Equity o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, y en relación con la emisión e incorporación a negociación de las Nuevas Acciones que se emitan como consecuencia del Aumento de Capital, el documento o documentos, y cuantos suplementos al mismo sean precisos, así como las demás informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa aplicable y cualesquiera otras normas vigentes en cada momento que resulten aplicables; asimismo, realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante el segmento BME Growth de BME MTF Equity, Iberclear, Registro Mercantil y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, para llevar a buen término la emisión de las Nuevas Acciones y la ampliación de capital.
- (c) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante Iberclear, BME MTF Equity y cualquier otro organismo, entidad o registro, público o privado, nacional o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del Aumento de Capital, así como para la efectiva incorporación a cotización de las Nuevas Acciones del Aumento de Capital en el segmento BME Growth de BME MTF Equity o en otros mercados, regulados o no.
- (d) Redactar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean

necesarios y realizar cualquier actuación en cualesquiera jurisdicciones en relación con el Aumento de Capital; solicitar la incorporación a cotización de las Nuevas Acciones, y realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante las autoridades competentes de cualesquiera jurisdicciones nacionales o extranjeras.

- (e) Acordar la no ejecución del presente acuerdo si, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la previsible estructura financiera resultante de la operación de Aumento de Capital u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen no aconsejable o impidiesen la ejecución del mismo.
- (f) Negociar, pactar y, en su caso, suscribir en los términos que estime más oportunos, cuantos documentos públicos o privados sean necesarios conforme a la práctica habitual de este tipo de operaciones, incluyendo los contratos y acuerdos que sean necesarios o convenientes para el buen fin de la ejecución de este Aumento de Capital social. Cualesquiera actuaciones realizadas con anterioridad a la fecha de este acuerdo en relación con las materias indicadas en este párrafo, así como los documentos o contratos suscritos a tal efecto, ya sea por cualquiera de los apoderados en virtud de este acuerdo o por otros miembros de la Sociedad quedan expresamente ratificadas mediante este acuerdo.
- (g) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes.
- (h) Señalar la fecha y declarar ejecutado el Aumento de Capital, emitiendo y poniendo en circulación las Nuevas Acciones que hayan sido suscritas y desembolsadas, así como dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales en lo relativo a la cifra de capital social, dejando sin efecto la parte de dicho Aumento de Capital que no hubiere sido suscrito y desembolsado en los términos establecidos.
- (i) Solicitar la inscripción de las Nuevas Acciones en los registros contables de Iberclear.
- (j) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar cualquier tipo de documento, entre otros, los relativos a la suscripción de las Nuevas Acciones.
- (k) Comparecer ante cualquier notario y elevar a escritura pública el presente acuerdo, así como realizar cuantas actuaciones sean necesarias y aprobar, otorgar y formalizar cualquier documento, público o privado, que sea necesario o meramente conveniente para la completa eficacia del presente acuerdo de Aumento de Capital.
- (l) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin y la completa inscripción en el Registro Mercantil del Aumento de Capital, incluyendo el otorgamiento de cuantos documentos públicos y privados se precisen o sean convenientes en relación con los anteriores acuerdos, ya sean de complemento, rectificación, subsanación o de cualquier otro tipo, adaptándolos a la calificación, verbal o escrita, del Registro Mercantil o de cualquier otra autoridad, agencia, cuerpo o institución, incluyendo el desarrollo de los aspectos del Aumento de Capital y la adaptación del contenido de los citados acuerdos para atender los requerimientos, incluso no formales, del segmento BME Growth de BME MTF Equity.

Realizar cualesquiera actos, necesarios o convenientes, y redactar, suscribir y otorgar cualquier documento necesario, público o privado, hasta lograr la admisión a negociación de las Nuevas Acciones en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

SEGUNDO

Deliberación y, en su caso, aprobación de la modificación de los estatutos sociales

2.1 Modificación del artículo 16 de los estatutos sociales

Se acuerda modificar el contenido del artículo 16 (“**Constitución**”) de los estatutos sociales de la Sociedad que en adelante tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 16.- CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA.

16.1. La Junta General de accionistas, Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean, al menos, el 25% del capital social suscrito con derecho de voto, y en segunda convocatoria, quedará válidamente constituida cualquiera que sea el capital concurrente.

16.2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, para que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de suscripción preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global del activo y pasivo de la Sociedad y el traslado del domicilio de la Sociedad al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 50% del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25% de dicho capital.”

2.2. Modificación del artículo 19 de los estatutos sociales

Se acuerda modificar el contenido del artículo 19 (“**Adopción de acuerdos**”) de los estatutos sociales de la Sociedad que en adelante tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 19.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS.

19.1. La Junta General de Accionistas adoptará sus acuerdos con el voto favorable de la mayoría simple del capital, presente o representado. Para la adopción de los acuerdos a que se refiere el apartado 2 del artículo 16, si el capital presente o representado supera el 50% bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el 25% o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el 50%.

Para el cómputo de votos se entenderá que cada acción presente o representada en la Junta General de Accionistas dará derecho a un voto.

19.2. Ningún accionista podrá emitir un número de votos superior a los que correspondan a acciones que representen un porcentaje del diez por ciento (10%) del

capital social, aun cuando el número de acciones de que sea titular exceda de dicho porcentaje de capital social.

Esta limitación no afecta a los votos correspondientes a las acciones respecto de las cuales un accionista ostente la representación, si bien, en relación con el número de votos correspondientes a las acciones de cada accionista representado, será también de aplicación la limitación antes establecida.

19.3. La limitación establecida en el apartado anterior será también de aplicación al número de votos que, como máximo, podrán emitir, sea conjuntamente, sea por separado, dos o más entidades o sociedades accionistas pertenecientes a un mismo grupo.

Dicha limitación será igualmente aplicable al número de votos que podrán emitir, sea conjuntamente o por separado, una persona física y la entidad, entidades o sociedades controladas por dicha persona física.

Se entenderá que existe grupo cuando concurren las circunstancias establecidas en la legislación para considerar que existe grupo de sociedades y, asimismo, se entenderá que una persona física controla una o varias entidades cuando, en las relaciones entre esa persona física y la sociedad o sociedades de referencia, se dé alguna de las circunstancias de control que la normativa exige de una entidad dominante respecto de sus entidades dominadas.

Asimismo y a los efectos del presente artículo, se equipara a la relación de control, la relación de cualquier accionista persona física o jurídica con personas o entidades interpuestas, fiduciarias o equivalentes que sean a su vez accionistas de la sociedad, así como con fondos, instituciones de inversión o entidades similares que sean también accionistas de la Sociedad, o con otros accionistas a través de acuerdos de sindicación de votos, cuando el ejercicio del derecho de voto de las acciones titularidad de estas personas o entidades esté determinado directa o indirectamente por el accionista en cuestión.

El Presidente del Consejo de Administración podrá requerir a cualquier accionista en los días anteriores a la fecha de celebración de la Junta General de Accionistas en primera convocatoria, a efectos de que comunique en el plazo máximo de 48 horas a la Sociedad o través de su Presidente, las acciones de que sea directamente titular y aquellas titularidad de otras personas o entidades controlados directa o indirectamente por el accionista en cuestión, pudiendo el Presidente hacer en la Junta General las observaciones que considere pertinentes en el momento de constitución de la Junta para garantizar el cumplimiento de estos Estatutos en relación con el ejercicio del derecho de voto por los accionistas.

Las acciones que pertenezcan a un mismo titular, a un grupo de entidades o a una persona física o jurídica y a las entidades que dicha persona física o jurídica controle serán computables íntegramente entre las acciones concurrentes a la Junta para obtener el quórum de capital necesario para la válida constitución, pero en el momento de las votaciones se aplicará a las mismas el límite del número de votos del 10% establecido en el presente artículo.

19.4. Las acciones que, por aplicación de lo dispuesto en los apartados precedentes, queden privadas del derecho de voto, se deducirán de las acciones asistentes a la Junta General de Accionistas a los efectos de determinar el número de acciones sobre el que se computarán las mayorías necesarias para la adopción de los acuerdos que se sometan a la Junta General de Accionistas.

2.3. Inclusión de una nueva sección relativa al Comité Asesor

Se acuerda incluir una nueva sección denominada “Sección III.- Comité Asesor” para incluir los nuevos artículos 28, 29 y 30 relativos a la regulación del Comité Asesor en los estatutos sociales de la Sociedad, que quedarán redactados como sigue:

“SECCIÓN III.- COMITÉ ASESOR

Artículo 28.- COMPOSICIÓN DEL COMITÉ ASESOR.

1. *La Sociedad contará con un Comité Asesor con funciones de asesoramiento al Consejo de Administración en relación con el sector inmobiliario, en cuestiones como tendencias, perspectivas, estrategias de inversión y desinversión, oportunidades y riesgos.*

El Comité Asesor no tendrá funciones ejecutivas ni de representación de la Sociedad, y no es una comisión constituida por y en el seno del Consejo de Administración.

2. *El Comité Asesor estará integrado por los accionistas que así lo soliciten, que sean titulares de un número mínimo de acciones de la Sociedad que represente al menos el 5% de su capital social, y que cuenten con experiencia acreditada en el sector empresarial.*

Además de los miembros electos, el Comité Asesor contará con dos miembros permanentes, que asumirán la presidencia y vicepresidencia del Comité Asesor.

3. *El cargo de miembro electo y de miembro permanente será de carácter gratuito.*

Artículo 29.- FUNCIONES DEL COMITÉ ASESOR.

1. *El Comité Asesor tendrá atribuciones en las siguientes materias:*
 - i. *Conocer las actuaciones de la Sociedad tanto en la política de inversión como en la de apalancamiento, con el objeto de analizar el estado y la evolución de la actividad de la Sociedad y de las inversiones existentes.*
 - ii. *Asesorar y proponer al Consejo de Administración la estrategia a seguir en la política de inversión de la Sociedad, con el objeto de lograr la buena marcha del negocio.*
 - iii. *Analizar las oportunidades de negocio que presente la Sociedad o la persona o entidad encargada de la gestión inmobiliaria, pudiendo emitir una opinión no vinculante en caso de incumplimiento de la política de inversiones.*
 - iv. *Hacer seguimiento de las actuaciones de la persona o entidad encargada de la gestión inmobiliaria y participar de las reuniones periódicas que aquel mantenga con la Sociedad.*
2. *Para el efectivo desarrollo de las funciones del Comité Asesor, el Consejo de Administración informará al Comité Asesor sobre el estado y evolución de la actividad de la Sociedad y las inversiones existentes.*

A estos efectos, el Consejo de Administración remitirá informes cuatrimestrales para su presentación en las reuniones del Comité Asesor, que serán facilitados con una antelación mínima de dos semanas a la sesión que celebre el Comité Asesor.

Artículo 30.- REUNIONES DEL COMITÉ ASESOR.

1. *El Comité Asesor se regirá por las siguientes normas de organización:*
 - i. *La facultad de convocar el Comité Asesor, de formar el orden del día de sus reuniones y de dirigir los debates corresponde al Presidente.*

En su caso, el Vicepresidente sustituirá al Presidente en caso de ausencia, imposibilidad, indisposición o vacante.
 - ii. *El Presidente designará un Secretario, que no necesita ser accionista, que podrá intervenir en las reuniones.*
2. *El Comité Asesor se reunirá, como mínimo, con periodicidad cuatrimestral, de acuerdo con lo siguiente:*
 - i. *La convocatoria incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante y del informe remitido previamente por el Consejo de Administración.*

La convocatoria se remitirá por medio de carta o correo electrónico al domicilio o dirección de correo electrónico de cada uno de los miembros del Comité Asesor que conste en los archivos de la Sociedad con una antelación mínima de una semana.
 - ii. *Las reuniones del Comité Asesor se celebrarán en el lugar que indique la convocatoria dentro del municipio en que tenga su domicilio la Sociedad. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la reunión ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.*
 - iii. *El Comité Asesor quedará válidamente constituido cuando concurran a la sesión, como mínimo, sus dos miembros permanentes.*

Los miembros del Comité Asesor solo podrán delegar su representación en otro miembro del Comité Asesor, mediante escrito, físico o electrónico, dirigido al Presidente y con carácter especial para cada sesión.
 - iv. *Antes de entrar en el orden del día, se formará por el Secretario la lista de los asistentes.*
 - v. *El Presidente someterá a deliberación los asuntos del orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Asesor, con anterioridad a la sesión o en el transcurso de ella, tendrá derecho a solicitar que se someta a deliberación cualquier otro asunto, sobre lo que decidirá el Presidente a su prudente arbitrio.*
 - vi. *El Secretario levantará acta de cada sesión del Comité Asesor, que será firmada por los asistentes con la documentación aneja que pudiera ser oportuna.”*

Como resultado de la inclusión de la nueva sección III en el texto de los estatutos sociales, se acuerda reenumerar los artículos posteriores, tal y como ha quedado reflejado en el nuevo texto refundido de los estatutos sociales incluido como Anexo I.

2.4. Aprobación de un nuevo texto refundido de los estatutos sociales

Como consecuencia de las modificaciones anteriores, se acuerda aprobar un texto refundido de los estatutos sociales de la Sociedad, que se adjunta como **Anexo I**.

TERCERO

Nombramiento del auditor para las cuentas anuales consolidadas

Nombrar a Forvis Mazars Auditores, S.L.P., sociedad domiciliada en Barcelona, Calle Diputació, 260, 08007 Barcelona, con NIF B-61622262, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 30.734, folio 212, hoja B-180111, y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S1189, como auditor de las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad para los ejercicios 2024, 2025 y 2026. Según lo anterior, los ejercicios que deben ser auditados serán el comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024 y los dos ejercicios subsiguientes.

Asimismo, se faculta al consejo de administración, con expresa facultad de sustitución, para celebrar el correspondiente contrato de arrendamiento de servicios, con las cláusulas y condiciones que estime convenientes, quedando igualmente facultado para realizar él las modificaciones que sean pertinentes de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.

Forvis Mazars Auditores, S.L.P. aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en derecho.

CUARTO

Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General extraordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción

Sin perjuicio de las delegaciones incluidas en anteriores acuerdos, facultar solidariamente a los miembros de consejo de administración y al secretario 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:

- (a) Desarrollarlos, aclararlos, precisarlos, interpretarlos, ejecutarlos, completarlos y subsanarlos.
- (b) 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, al Registro de la Propiedad, a la Oficina Española de Patentes y Marcas, 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, para llevar a cabo el preceptivo depósito de cuentas en el Registro Mercantil.

- (c) 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.
- (d) 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.

QUINTO
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.

* * *