

Anexo 1

**Acuerdo de formulación de la oferta adoptado por el consejo de administración de JSS Real Estate
SOCIMI, S.A. el 15 de mayo de 2024.**

HV9334119



IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ
NOTARIO
 C/ SERRANO, 58 7ªA
 Telef. 91 43 45 97—Fax 91 577 31 21
 MADRID

11/2023

**ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS
 SOCIALES A INSTANCIA DE LA SOCIEDAD "JSS REAL ESTATE
 SOCIMI, S.A.". PODER ESPECIAL. -----**

NÚMERO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO. -----

En Madrid, mi residencia, a diez de junio de dos
 mil veinticuatro. -----

Ante mí, **IGNACIO PAZ-ARES RODRÍGUEZ**, Notario de
 Madrid y de su Ilustre Colegio. -----

=====COMPARECE=====

DON ENRIQUE GONZALO NIETO BRACKELMANNS, [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con domicilio a estos
 efectos en calle Príncipe de Vergara 187, 28002
 Madrid, y con Documento Nacional de Identidad número
 [REDACTED], vigente. -----

=====INTERVIENE=====

En nombre y representación de la sociedad de
 nacionalidad española **"JSS REAL ESTATE SOCIMI,
 S.A."**, (la **"Sociedad"** o **"JSS"**), con N.I.F. A-
 88020953, con nacionalidad española, de duración
 indefinida, domiciliada en Madrid, calle Serrano,
 número 41, planta 4, constituida mediante escritura

otorgada el día 31 de enero de 2018, ante el Notario de Madrid Don José Luis Martínez-Gil Vich, con el número 302 de su protocolo, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 37.114, Folio 166, Sección 8ª, Hoja número M-662.459.-----

Yo, el Notario, he realizado, en la sede electrónica de la Agencia Tributaria, la consulta correspondiente a la vigencia del NIF anteriormente indicado, sin que se haya obtenido un resultado negativo.-----

El código C.N.A.E. (Clasificación Nacional de Actividades Económicas) de la Sociedad es el 6820 - Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

Manifiesta el compareciente que el objeto social de la representada entidad es el que actualmente publica el Registro Mercantil, sin que tenga conocimiento de que el mismo haya sido sustituido o modificado a la fecha de este otorgamiento. A mayor abundamiento he realizado yo, el Notario, la oportuna visita al sitio web www.registradores.org del Registro Mercantil, efectuando la consulta correspondiente con la oportuna impresión en papel que queda incorporada junto a esta matriz.-----

Su representación y facultades para el presente otorgamiento resultan de su cargo de **Secretario no**



11/2023



HV9334120

miembro del Consejo de Administración, cargo para el que ha sido nombrado en virtud de los acuerdos adoptados por el consejo de administración de la compañía de fecha 11 de mayo de 2021, y que fueron objeto de elevación a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 11 de junio de 2021, número 2009 de orden de su protocolo, que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil, inscripción 13ª.-

A los efectos del presente otorgamiento, el compareciente me hace entrega, para que incorpore a esta matriz, de una certificación comprensiva de los acuerdos adoptados por el consejo de administración, siguiendo el procedimiento de votación por escrito y sin sesión, sin que ninguno de ellos se opusiera al mismo, y habiéndose recibido dentro del plazo previsto en el artículo 100.3 del Reglamento del Registro Mercantil, comunicaciones escritas de todos ellos, con efectos al día 15 de mayo de 2024; certificación expedida por el Secretario no consejero, el propio compareciente, Don Enrique

Gonzalo Nieto Brackelmanns, con el visto bueno del Presidente, Don Jose María Rodríguez-Ponga Linares, cuyas firmas legitimo.-----

El presidente Don José María Rodríguez-Ponga Linares, ha sido nombrado consejero y designado presidente, en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas y por el Consejo de Administración, con fechas 10 y 11 de mayo de 2021, respectivamente, y que han sido objeto de elevación a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 11 de junio de 2021, número 2009 de orden de su protocolo, que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil, inscripción 13ª

Manifiesta el compareciente, según interviene, que no ha variado la capacidad ni la personalidad jurídica de su representada Sociedad, que sigue siendo plena, y que las facultades conferidas a su favor, no han sido revocadas, limitadas o condicionadas en modo alguno.-----

En cumplimiento del mandato establecido en el artículo 98.1 de la Ley 24/2001 y con los efectos previstos en su párrafo 2º, hago constar que considero y califico al compareciente como suficientemente legitimado en la representación



11/2023

HV9334121



indicada, para otorgar la presente escritura de elevación a público de acuerdos sociales, por considerar, que por su expresado cargo, ostenta representación bastante para otorgar y formalizar la presente escritura en los términos y condiciones estipulados en este instrumento público.-----

En relación con la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, y el Reglamento que la desarrolla aprobado por RD 304/2014 de 5 de mayo, la señora compareciente manifiesta que la situación de titularidad real de la sociedad por el mismo representada ha sido declarada en acta autorizada por el Notario de Madrid, Don Carlos de Prada Guaita, el día 4 de octubre de 2021, con el número 1.284 de orden de protocolo, manifestando que no ha variado desde entonces.-----

Consultada la Base de Datos del Sistema Integrado de Gestión del Notariado, la información que allí consta es coincidente con lo anteriormente expuesto.-----

TIENE, a mi juicio, la capacidad y discernimiento necesario para otorgar la presente escritura, calificada en el epígrafe precedente, y al efecto.-----

=====OTORGA=====

A.- ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES.-

Que deja elevados a público los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de fecha, 15 de mayo de 2024 respectivamente, que constan transcritas en la certificación que ha quedado unida a esta matriz que se eleva a público por medio de la presente y se da por reproducida en su integridad, y en virtud de las cuales:-----

PRIMERO.-Realización de una oferta pública voluntaria de adquisición sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Árima Real Estate SOCIMI, S.A.-----

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad promover una oferta pública de adquisición voluntaria (la "Oferta") sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de la sociedad española Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (la "Sociedad Afectada"), que se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia



11/2023

("Bolsas de Valores"), en los términos y condiciones establecidos a continuación y de conformidad con lo previsto en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la "Ley del Mercado de Valores"), en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el "Real Decreto 1066/2007") y demás legislación aplicable, todo ello en los términos y condiciones que se recogen en la certificación adjunta, los cuales se dan aquí por íntegramente reproducidos.-----

SEGUNDO.- Poderes.-----

Se acuerda conferir **poder especial**, tan amplio y suficiente como en derecho sea necesario, en favor de las siguientes personas (los "Apoderados"):----

- **D. Jose María Rodríguez-Ponga Linares,** [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]-----

- **D. Enrique Gonzalo Nieto Brackelmanns,** [REDACTED]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]-----

- **D.ª Sofía Terol Cháfer,** [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted] y-----

- **D. Gorka Atutxa Bernaola,** [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]-----

Para que cualquiera de los Apoderados pueda, solidaria e indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad -incluso cuando incurra en la figura jurídica de la autocontratación (tanto propia como impropia, por actuar el Apoderado como representante también de otras partes) o exista conflicto de intereses- en los términos y condiciones que el Apoderado estime convenientes, llevar a cabo las actuaciones que constan en la certificación adjunta, las cuales se dan aquí por íntegramente reproducidas.-----

HV9334123



11/2023



PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- Los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD).-----

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes.-----

A los efectos indicados, se realizarán las

comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes.-----

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en www.aepd.es.-----

Leída por mí esta escritura, advertido el compareciente de su derecho, declara haberla leído íntegramente por sí, y enterado de su contenido, consiente, otorga y firma conmigo el Notario, que doy fe de haberme asegurado de la identidad personal del compareciente por el documento de identidad reseñado en la comparecencia, de que, a mi juicio, el compareciente, según interviene, tiene capacidad y legitimación suficiente para el otorgamiento de la presente escritura (en los términos antes referidos), el consentimiento ha sido libremente prestado, y el otorgamiento de la presente escritura

HV9334124



11/2023



se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en seis folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los cinco anteriores correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática queda incorporada bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo el Notario, Doy fe. -----

Está la firma del compareciente. Signado.-
IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ.- Rubricados y sellado.

Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª. Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

Registro Mercantil de MADRID

Expedida el día: 04/06/2024 a las 17:26 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: **H74TU98N**

Índice de epígrafes solicitados :

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Administradores y cargos sociales

Datos generales

Denominación:

JSS REAL ESTATE SOCIMI SA

Página web corporativa:

www.jssrealestatesocimi.com

Inicio de operaciones:

31/01/2018

Domicilio social:

C/ SERRANO 41 - PLANTA 4 MADRID 28-MADRID

Duración:

Indefinida

N.I.F.:

A88020953 EUID: ES28065.0B1700542

Código LEI:

959800Y4QV7A4Z32RU51

Datos registrales:

Hoja M-662459 Tomo 37114 Folio 175 IRUS: 1000300559350

Objeto social:

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

11/2023



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 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las 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. 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.

C.N.A.E.:

6820 - Alquiler de bienes Inmobiliarios por cuenta propia

Estructura del órgano:

Consejo de administración

Entidad encargada de la llevanza del registro contable:

SOCIEDAD DE GESTION DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO COMPENSACION Y LIQUIDACION DE VALORES SA -IBERCLEAR-, con NIF A82695677, ejerciendo desde 07/09/2020

Último depósito contable:

2022

Asientos de presentación vigentes

Diario de documentos:

Datos actualizados el 04/06/2024, a las 17:00 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de cuentas:

Datos actualizados el 04/06/2024, a las 17:00 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de libros:

Datos actualizados el 04/06/2024, a las 17:00 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y expertos:

Datos actualizados el 04/06/2024, a las 17:00 horas

Diario: 35 **Asiento:** 1851 **Fecha de presentación:** 19/10/2023 Este documento se encuentra retirado por el interesado desde el día 06/11/2023

Situaciones especiales

No existen situaciones especiales

Administradores y cargos sociales

Nombre:

DE MATTOS LEONARDO GUARANHA RIBEIRO

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Consejero

Fecha de nombramiento:

07/09/2020

Duración:

07/09/2024

Inscripción:

11

Fecha de inscripción:

18/09/2020

Fecha de la escritura:

08/09/2020

Notario/Certificante:

RODRIGUEZ MARTIN ROCIO

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2020/1395

Nombre:

NEEFS RONNIE

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

HV9334126

11/2023



Consejero

Fecha de nombramiento:

07/09/2020

Duración:

07/09/2024

Inscripción:

11

Fecha de inscripción:

18/09/2020

Fecha de la escritura:

08/09/2020

Notario/Certificante:

RODRIGUEZ MARTIN ROCIO

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2020/1395

Nombre:

RODRIGUEZ PONGA LINARES JOSE MARIA

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Consejero

Fecha de nombramiento:

10/05/2021

Duración:

20/05/2025

Inscripción:

13

Fecha de inscripción:

24/06/2021

Fecha de la escritura:

11/06/2021

Notario/Certificante:

PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2021/2009

Nombre:

RODRIGUEZ PONGA LINARES JOSE MARIA

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Presidente

Fecha de nombramiento:

11/05/2021

Duración:

11/05/2026

Inscripción:

13

Fecha de inscripción:

24/06/2021

Fecha de la escritura:

11/06/2021

Notario/Certificante:

PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2021/2009

Nombre:

NIETO BRACKELMANN ENRIQUE GONZALO

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Secretario no consejero

Fecha de nombramiento:

11/05/2021



11/2023

HV9334127



Duración:
Indefinida

Inscripción:
13

Fecha de inscripción:
24/06/2021

Fecha de la escritura:
11/06/2021

Notario/Certificante:
PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO

Residencia:
MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2021/2009

Nombre:
TEROL CHAFER SOFIA

DNI:
[REDACTED]

Cargo:
Vicesecretario no consejero

Fecha de nombramiento:
11/05/2021

Duración:
Indefinida

Inscripción:
13

Fecha de inscripción:
24/06/2021

Fecha de la escritura:
11/06/2021

Notario/Certificante:
PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO

Residencia:
MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2021/2009

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de Información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la Información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de Información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

11/2023



OCP NOTARIADO
ORDEN GENERAL DE NOTARIADO DE CASTILLA

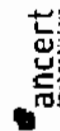


INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

SOCIEDAD CONSULTADA

MIP: ARI020953
Razón Social: JSS REAL ESTATE SOCIMI SA

La persona jurídica de cuya titularidad real nos solicita información consta en las bases de datos de el Consejo General del Notariado como entidad susceptible de aplicación de medidas simplificadas de diligencia debida (art. 15 del RD 304/2014, de 5 de mayo). Por ello, tal y como establece el artículo 17 de dicho RD y en función del riesgo, podrían ser aplicables una o varias de las medidas contenidas en el número 1 (letras a - d).



Consulta por NIF de Entidades Jurídicas

Datos Identificativos

El asterisco * indica que es imprescindible completar este dato

* NIF

A88020953

Consultar

NIF: A88020953

Nombre o Razón Social: JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Delegación: 28 MADRID

Municipio: MADRID

Avisos

La finalidad de este servicio es permitir la validación de los datos identificativos de los contribuyentes y facilitar así el correcto cumplimiento de las obligaciones tributarias. El posible uso para otras finalidades o el abuso de este servicio podrá suponer el bloqueo del acceso al mismo, de forma temporal o permanente.



11/2023



CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

En Madrid, a 3 de junio de 2024, D. Enrique Nieto Brackelmanns, Secretario no consejero del Consejo de Administración de JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), con domicilio en calle de Serrano 41, planta 4ª, 28001 Madrid, España e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 37114, Folio 175, Sección 8ª, Hoja M-662459, y con N.I.F. A88020953,

CERTIFICO

- I. Que, según consta en el acta del Consejo de Administración de fecha 15 de mayo de 2024, aprobada en legal forma por todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, esto es, D. Leonardo Guaranha Ribeiro de Mattos, D. Ronnie Neefs y D. José María Rodríguez-Ponga Linares, siguiendo el procedimiento de votación por escrito y sin sesión, sin que ninguno de ellos se opusiera al mismo, y habiéndose recibido en esta secretaría, dentro del plazo previsto en el artículo 100.3 del Reglamento del Registro Mercantil, comunicaciones escritas de todos ellos, el Consejo adoptó en el domicilio social los acuerdos que se relacionan a continuación, con efectos al día 15 de mayo de 2024, fecha de recepción del último de los votos emitidos. El Acta ha sido firmada por el Presidente del Consejo de Administración y por el Secretario no miembro del Consejo de Administración.

- II. Que, entre otros que no lo contradicen, el Consejo de Administración adoptó por unanimidad los siguientes acuerdos transcritos por extracto a continuación, que fueron regular y válidamente adoptados, sin que dichos acuerdos hayan sido en modo alguno revocados o enmendados:

PRIMERO.- Realización de una oferta pública voluntaria de adquisición sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Árima Real Estate SOCIMI, S.A.

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad promover una oferta pública de adquisición voluntaria (la "Oferta") sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de la sociedad española Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (la "Sociedad Afectada"), que se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia ("Bolsas de Valores"), en los términos y condiciones establecidos a continuación y de conformidad con lo previsto en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la "Ley del Mercado de Valores"), en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el "Real Decreto 1066/2007") y demás legislación aplicable:

1. Oferta pública voluntaria de adquisición del 100% de las acciones de la Sociedad Afectada

La Oferta se formulará sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad Afectada, que a la presente fecha ascienden a 28.429.376 acciones ordinarias de 10,00 euros de valor nominal cada una.

La Sociedad Afectada mantiene 2.548.631 acciones propias en autocartera, representativas de un 8,965% del capital. Del total de acciones en autocartera, 102.196 acciones, representativas de un 0,359% del capital, están reservadas para ser entregadas a empleados y directivos de la Sociedad Afectada en ejecución de planes de incentivos que se encuentran en vigor. Por otro lado, la Sociedad Afectada se ha comprometido a no aceptar la Oferta respecto del resto de acciones que la Sociedad Afectada mantiene

en autocartera, esto es, 2.446.435 acciones, representativas de un 9,005% del capital, y a proponer a la Junta general su amortización antes de la finalización de la Oferta, de acuerdo con los compromisos asumidos por su consejo de administración.

Por consiguiente, una vez formalizada la amortización de dichas acciones, la Oferta se dirigirá a la totalidad de acciones restantes en circulación, esto es, 25.982.941 acciones, representativas de un 91,395% del capital social actual.

Dado que, de conformidad con la información pública disponible, en la actualidad, la Sociedad Afectada no tiene emitidos derechos de suscripción preferente, bonos u obligaciones convertibles en acciones o valores canjeables, la Oferta no se dirigirá a tales valores o instrumentos.

2. Contraprestación ofrecida por los valores a los que se dirige la Oferta

(i) Precio de la Oferta

La Oferta se formula como compraventa y la contraprestación de la Oferta será de 8,61 euros por acción (el "Precio de la Oferta"). En consecuencia, el importe máximo a desembolsar por la Sociedad asciende a 244.776.927,36 euros (223.713.122,01 euros tras la amortización de las acciones en autocartera señaladas en el subapartado 1 anterior, la "Contraprestación Total"). El importe que finalmente sea abonado por la Sociedad dependerá de las eventuales aceptaciones de la Oferta.

El Precio de la Oferta será hecho efectivo en su totalidad en metálico y su abono se realizará al contado en el momento de liquidarse la Oferta.

El Precio de la Oferta será pagadero íntegramente mediante fondos propios de la Sociedad.

La Contraprestación Total de la Oferta se financiará con cargo a un aumento de capital que se someterá a la aprobación de la Junta General.

Tal y como se detalla en el punto 3 siguiente, la Oferta queda sometida, entre otros, a la condición de recepción por parte de la Sociedad de aceptaciones relativas al 50% más una acción del capital social emitido de la Sociedad Afectada.

En consecuencia, en el caso de que la Oferta tenga un resultado positivo, no será necesaria la formulación de una oferta pública de adquisición de acciones de carácter obligatorio, en virtud de lo previsto en el apartado f) del artículo 8 del Real Decreto 1066/2007 si la Oferta es aceptada por titulares de valores que representen al menos el 50% de los derechos de voto a los que va dirigida, excluyéndose del cómputo los que ya obraran en poder de la Sociedad y los que correspondan a accionistas que hayan comprometido su aceptación.

(ii) [...]

(iii) Ajustes al Precio de la Oferta

El Precio de la Oferta ha sido calculado sobre la base de que, si la Sociedad Afectada realiza un reparto de dividendos, reservas, primas o cualquier otro tipo de distribución a sus accionistas con anterioridad a la liquidación de la Oferta (en cada caso, una "Distribución"), el Precio de la Oferta se reducirá por importe igual al importe bruto por acción de la Distribución, en los términos del artículo 33.1 del Real Decreto 1066/2007, siempre que la fecha de publicación del resultado de la Oferta en los boletines de cotización de las Bolsas de Valores coincida o sea posterior a la fecha ex-dividendo para dicha Distribución.



11/2023



(iv) Exclusión de negociación y venta forzosa

La Sociedad tiene intención de que las acciones de la Sociedad Afectada continúen cotizando en las bolsas de valores españolas y no tiene previsto promover ni proponer su exclusión de negociación. Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que se cumplan los requisitos previstos en el párrafo primero del artículo 116 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, la Sociedad podría ejercitar el derecho de venta forzosa de las restantes acciones de la Sociedad Afectada (squeeze-out) al precio al que se liquide la Oferta, ajustado según lo arriba previsto.

3. Condiciones de la Oferta

De conformidad con lo previsto en el artículo 13 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta estará sujeta a las siguientes condiciones:

- (i) Que la Oferta sea aceptada por titulares de valores que representen al menos el 50% del capital de la Sociedad afectada más una acción.
- (ii) Aprobación la Oferta por parte de la junta general de la Sociedad a los efectos del artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital.

A este respecto, el Consejo de Administración ha acordado convocar junta general de accionistas de la Sociedad y someter a su aprobación la autorización para realizar la Oferta a los efectos señalados bajo el punto segundo del Orden del Día.

4. Presentación de la Oferta

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta está sujeta a la previa autorización por parte de la CNMV.

La solicitud de autorización de la Oferta, junto con el correspondiente folleto explicativo y demás documentación accesoria, se presentarán a la CNMV conforme a lo previsto en la normativa aplicable.

5. Suscripción de compromiso irrevocable

No está prevista la suscripción de compromisos irrevocables en el contexto de la Oferta.

6. Apoderamientos

Se acuerda conferir poder especial, tan amplio y suficiente como en derecho sea necesario, en favor de las siguientes personas (los "Apoderados"):

- D. José María Rodríguez-Ponga Linare...

- D. Enrique Gonzalo Nieto Brackemanns...

- D.ª Sofía Terol Cháler...

- D. Gorka Alubra Bernal...

para que cualquiera de los Apoderados pueda, solidaria e indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad –incluso cuando incurre en la figura jurídica de la autocontratación (tanto propia como impropia, por actuar el Apoderado como representante también de otras partes) o exista conflicto de intereses– en los términos y condiciones que el Apoderado estime convenientes, llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- (i) llevar a cabo todas las actuaciones y ejecutar y negociar tantos documentos, públicos o privados, como sean necesarias o convenientes, incluyendo sin limitación la ejecución de contratos o acuerdos para la preparación, financiación, lanzamiento y ejecución de la Oferta y la contratación y negociación del engagement letter con cualesquiera asesores o expertos independientes para que asesoren a la Sociedad en relación con la Oferta;
- (ii) negociar y ejecutar y/o elevar a público cualesquiera acuerdos o documentos sean necesarios o convenientes para la ejecución de la Oferta, bajo las condiciones que considere oportunas, por ejemplo, suscribir acuerdos o contratos con la Sociedad Afectada así como sus accionistas o miembros del equipo directivo;
- (iii) a los efectos de poder presentar la Oferta y asegurar la ejecución y pago de la contraprestación correspondiente así como de los compromisos asumidos en los acuerdos referidos en el apartado 5 anterior y en cualesquiera otros contratos a suscribir con los accionistas o el equipo directivo de la Sociedad Afectada, aportar los fondos necesarios y otorgar, constituir, liberar, modificar, ratificar extender, ampliar, ceder o novar las garantías necesarias (incluyendo a efectos ilustrativos pero no limitativos garantías personales, prendas, con o sin desplazamiento, hipotecas y cualesquiera otros tipos de garantías reales o personales y contragarantías, en caso de que fueran necesarias) para asegurar el cumplimiento de las obligaciones resultantes de la Oferta y de los contratos con ella relacionados por la Sociedad, y en relación con la citada facultad, ejecutar los documentos y garantías necesarios;
- (iv) tomar medidas y ejecutar o suscribir tantas comunicaciones, declaraciones, contratos, side letters o documentos públicos o privados en relación con la Oferta como sean necesarios, en los términos y condiciones que considere oportunos, incluyendo la comparecencia ante autoridades administrativas y cualesquiera otros antes públicos o privados;
- (v) suscribir y enviar a la CNMV el anuncio previo o la solicitud de autorización de la Oferta, así como formalizar los anuncios que sean preceptivos conforme a la legislación vigente para dar cumplida información de los términos de la Oferta y del desarrollo de la misma, y, en su caso, de la decisión de la Sociedad de proceder a la compra forzosa de las acciones de aquellos accionistas de la Sociedad Afectada que no hayan aceptado la Oferta, cuya ejecución conllevará la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada;
- (vi) desarrollar la presente decisión determinando los restantes términos y condiciones de la Oferta en todo lo no expresamente previsto, en particular la determinación del plazo para la aceptación de la Oferta y, en caso de que resultase necesario o conveniente, revisar y



11/2023



- ajustar el Precio de la Oferta de conformidad con lo previsto en el apartado 2(ii) anterior; incluyendo la adaptación del contenido de este acuerdo para atender los requerimientos, incluso no formales, de la CNMV, el Registro Mercantil o cualquier otra autoridad o registro público o administrativo;*
- (vii) presentar ante las autoridades administrativas y supervisoras las correspondientes solicitudes de autorización de la Oferta, en particular ante la CNMV;*
- (viii) redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto explicativo (junto con sus anexos) en cumplimiento de lo previsto en los artículos 17 y 20 del Real Decreto 1066/2007, conforme al formato dispuesto en el Anexo del citado Real Decreto, asumiendo en nombre de la Sociedad la responsabilidad del contenido del mismo, y redactar, suscribir y presentar cuantos suplementos al mismo sean precisos, así como la restante documentación soporte que resulte precisa conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2007, incluyendo la presentación de cuanta información adicional o documentación complementaria sea requerida, solicitando su verificación y registro ante las autoridades administrativas pertinentes y, en particular, ante la CNMV;*
- (ix) presentarse ante, reunirse con, negociar con y realizar toda actuación o declaración pertinente ante la CNMV o cualquier organismo que resulte competente para el buen fin de la Oferta, pudiendo a estos efectos asumir los compromisos y efectuar las declaraciones que sean necesarias o estimen oportunas a los indicados fines, con las más amplias facultades para ello;*
- (x) publicar cuantos anuncios relativos a la Oferta fueran necesarios o convenientes;*
- (xi) requerir a los titulares de acciones de la Sociedad Afectada que no hubiesen acudido a la Oferta, en caso de que se den los presupuestos para ello, para que procedan a su venta forzosa de conformidad con los requisitos y el procedimiento establecidos en los artículos 47 y 48 del Real Decreto 1066/2007, llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la efectividad de la compraventa forzosa en los términos legalmente previstos, cuya ejecución conllevará la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada;*
- (xii) designar la sociedad o sociedades (o agencia o agencias) de valores que deban intervenir por parte de la Sociedad en la gestión, intermediación y liquidación de la Oferta;*
- (xiii) prestar las garantías exigidas para la Oferta (y, en su caso, solicitar las reducciones de las garantías que procedan así como el levantamiento de las mismas, una vez concluida la Oferta), solicitando los avales bancarios precisos para ello o constituyendo los depósitos de efectivo correspondientes, ofreciéndole y, en su caso, constituyendo las contragarantías precisas (sean personales o reales), y quedando facultados para asumir cuantas obligaciones y compromisos se estipulen en la correspondiente operación de*

contragarantía, firmando al efecto los documentos privados y públicos que sean necesarios o convenientes;

- (xiv) prestar las garantías exigidas para ejercitar, en su caso, el derecho de compraventa forzosa (y, en su caso, solicitar las reducciones de las garantías que procedan así como el levantamiento de las mismas, una vez concluida la compraventa forzosa), solicitando si fuera el caso los avales bancarios precisos para ello o constituyendo los depósitos de efectivo correspondientes, ofreciendo y, en su caso, constituyendo las contragarantías precisas, y quedando facultados para asumir cuantas obligaciones y compromisos se estipulen en la correspondiente operación de contragarantía, firmando al efecto los documentos privados y públicos que sean necesarios o convenientes;*
- (xv) renunciar a las condiciones de eficacia de la Oferta si lo estiman conveniente;*
- (xvi) desistir de la Oferta en los supuestos previstos en el Real Decreto 1066/2007;*
- (xvii) llevar a cabo todas las actuaciones que sean necesarias o convenientes para la obtención de cuantos permisos, autorizaciones y consentimientos sean precisos para el buen fin de la Oferta así como, en su caso, de la posterior compraventa forzosa y subsecuente exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada, incluyendo autorizaciones de cualquier autoridad que pudiera resultar competente en relación con la Oferta y, en su caso, la posterior compraventa forzosa y subsecuente exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada, ya sea de ámbito nacional o supranacional, de acuerdo con lo previsto en la legislación española y extranjera aplicable al efecto;*
- (xviii) comparecer ante cualesquiera personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, entidades bancarias y notarios, con plenas facultades de representación, pudiendo firmar cuantos documentos públicos o privados fueren convenientes o necesarios para el ejercicio de todas y cada una de las facultades anteriormente mencionadas;*
- (xix) redactar, firmar y suscribir, en su caso, el compromiso de aceptación de la Oferta con accionistas significativos de la Sociedad Afectada, determinando sus términos y condiciones en todo lo no expresamente previsto en este acuerdo, y, en general, llevar a cabo todas las actuaciones que sean necesarias o convenientes en relación con el mismo;*
- (xx) redactar, suscribir, otorgar y en su caso certificar, cualquier tipo de documento relativo a la Oferta; y*
- (xxi) ejecutar la operación aquí prevista en todos sus términos, y para ello negociar, pactar y suscribir cualesquiera contratos sean necesarios o se consideren marcadamente convenientes para el buen fin de la Oferta, en las condiciones que estime más adecuadas, por ejemplo, y con ánimo exclusivamente ejemplificativo y no limitativo, contratos de agencia con entidades financieras para que intervengan por parte de la Sociedad en la gestión, intermediación y liquidación de la Oferta; así como las operaciones accesorias de financiación, obtención de garantías y prestación y constitución de contragarantías (personales o reales) para la*



11/2023



ejecución de la misma y para ello, negociar, pactar y suscribir cualesquiera contratos de otorgamiento de garantías (incluyendo contragarantías, en caso de que fuera necesario) y cualesquiera otros contratos consideren necesarios o convenientes, así como llevar a cabo cualesquiera actuaciones en ellos estipuladas, pudiendo asimismo complementar y desarrollar en todos los aspectos que se consideren precisos o convenientes para la ejecución de la decisión adoptada, firmando al efecto los documentos públicos o privados que sean convenientes o necesarios y compareciendo para ello ante cualesquiera personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, entidades bancarias, y notarios, con plenas facultades de representación.

La anterior enumeración de facultades se efectúa con carácter meramente enunciativo y no limitativo, pudiendo asimismo los Apoderados elevar a público los anteriores acuerdos y comparecer ante la CNMV, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear), las autoridades supervisoras de BME Growth y cualesquiera otras autoridades, organismos o entidades, públicos o privados, firmando a tal efecto cuantos documentos, públicos o privados, y realizando y dando cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones sean precisos o convenientes para la ejecución y buen fin de las precedentes decisiones, pudiendo en particular determinar, aclarar, precisar, modificar e interpretar su contenido en todas las condiciones de los mismos en lo no previsto en las anteriores decisiones, incluso modificando la redacción y las condiciones en aquellos aspectos que sean precisos el objeto de ajustar su texto y contenidos a cualesquiera modificaciones legislativas o recomendaciones de carácter no vinculante que pudieran producirse desde la fecha de adopción del acuerdo y la de su presentación o inscripción en cualquier registro público, y a las calificaciones que sobre dichos documentos pudieran realizar cualquiera de las autoridades y organismos anteriormente citados o cualesquiera otros competentes, formalizando los documentos complementarios que sean precisos al respecto, así como subsanar cualesquiera defectos, omisiones o errores que fueran puestos de manifiesto por la CNMV, el Registro Mercantil, o cualquier otra autoridad o registro público o administrativo.

[...]

TERCERO.- Otorgamiento de facultades de protocolización

Sin perjuicio de las delegaciones ya aprobadas, se acuerda por unanimidad facultar a todos los miembros del Consejo de Administración, así como al Secretario y la Vicesecretaria no miembros del Consejo de Administración, para que cualquiera de ellos actuando solidariamente e indistintamente, pueda, en general, ejercer cuantas facultades sean precisas para interpretar, ejecutar y llevar a pleno efecto los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración conforme a lo previsto en la presente acta, incluyendo el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean precisos, la redacción y publicación de cualesquiera anuncios que sean legalmente exigibles o convenientes, la inscripción en cualesquiera registros resulten oportunos y la realización de cuantos actos y trámites sean necesarios al efecto; así como subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, los acuerdos aprobados y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que fuesen apreciados, incluso los apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil, que pudieran obstaculizar su efectividad."

Y para que así conste y surta cuantos efectos sean en derecho procedentes, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento del Registro Mercantil, expido y firmo la presente certificación en el lugar y la fecha señalados en el encabezamiento, con el visto bueno del Presidente.

VºBº

Presidente del Consejo de Administración

Secretario no miembro del Consejo de Administración


D. José María Rodríguez-Ponga Linares


D. Enrique Nieto Brackelmanns

HV9334133

11/2023



ES COPIA que concuerda bien y fielmente con su original obrante en mi protocolo corriente de instrumentos públicos. Y para LA SOCIEDAD PODERDANTE la expido en quince folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie: HV, números: el del presente y los catorce anteriores en orden que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, a diez de junio de dos mil veinticuatro.- -----



[Handwritten signature]

Anexo 2

Acuerdo de autorización de la oferta adoptado por la junta general de accionistas de JSS Real Estate SOCIMI, S.A. el 28 de junio de 2024.



02/2024



IA7413390

<p>IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ NOTARIO C/ SERRANO, 58 2ºA Telef. 91 431 45 97 - Fax 91 577 38 21 MADRID</p>

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS
SOCIALES A INSTANCIA DE LA SOCIEDAD "JSS REAL ESTATE
SOCIMI, S.A.". -----

NUMERO TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. -

En Madrid, mi residencia, a diecisiete de
septiembre de dos mil veinticuatro. -----

Ante mí, **IGNACIO PAZ-ARES RODRÍGUEZ**, Notario de
Madrid y de su Ilustre Colegio. -----

=====COMPARECE=====

DON ENRIQUE GONZALO NIETO BRACKELMANN, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] -----

=====INTERVIENE=====

En nombre y representación de la sociedad de
nacionalidad española "JSS REAL ESTATE SOCIMI,
S.A.", (la "Sociedad" o "JSS"), con N.I.F. A-
88020953, con nacionalidad española, de duración
indefinida, domiciliada en Madrid, calle Serrano,
número 41, planta 4, constituida mediante escritura

otorgada el día 31 de enero de 2018, ante el Notario de Madrid Don José Luis Martínez-Gil Vich, con el número 302 de su protocolo, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 37.114, Folio 166, Sección 8ª, Hoja número M-662.459.-----

Yo, el Notario, he realizado, en la sede electrónica de la Agencia Tributaria, la consulta correspondiente a la vigencia del NIF anteriormente indicado, sin que se haya obtenido un resultado negativo.-----

El código C.N.A.E. (Clasificación Nacional de Actividades Económicas) de la Sociedad es el 6820 - Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

Manifiesta el compareciente que el objeto social de la representada entidad es el que actualmente publica el Registro Mercantil, sin que tenga conocimiento de que el mismo haya sido sustituido o modificado a la fecha de este otorgamiento. A mayor abundamiento he realizado yo, el Notario, la oportuna visita al sitio web www.registradores.org del Registro Mercantil, efectuando la consulta correspondiente con la oportuna impresión en papel que queda incorporada junto a esta matriz.-----

Su representación y facultades para el presente otorgamiento resultan de su cargo de **Secretario no**

IA7413391



02/2024



miembro del Consejo de Administración, cargo para el que ha sido nombrado en virtud de los acuerdos adoptados por el consejo de administración de la compañía de fecha 11 de mayo de 2021, y que fueron objeto de elevación a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 11 de junio de 2021, número 2009 de orden de su protocolo, que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil, inscripción 13ª.-

A los efectos del presente otorgamiento, el compareciente me hace entrega, **para que incorpore a esta matriz**, lo que yo el Notario hago, de una certificación parcial comprensiva de los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de accionistas, de fecha 28 de junio de 2024, certificación expedida por el Secretario no consejero, el propio compareciente, Don Enrique Gonzalo Nieto Brackelmanns, con el visto bueno del Presidente, Don Jose María Rodríguez-Ponga Linares, cuyas firmas legitimo.-----

El presidente Don José María Rodríguez-Ponga

Linares, ha sido nombrado consejero y designado presidente, en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas y por el Consejo de Administración, con fechas 10 y 11 de mayo de 2021, respectivamente, y que han sido objeto de elevación a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 11 de junio de 2021, número 2009 de orden de su protocolo, que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil, inscripción 13ª

Manifiesta el compareciente, según interviene, que no ha variado la capacidad ni la personalidad jurídica de su representada Sociedad, que sigue siendo plena, y que las facultades conferidas a su favor, no han sido revocadas, limitadas o condicionadas en modo alguno.-----

En cumplimiento del mandato establecido en el artículo 98.1 de la Ley 24/2001 y con los efectos previstos en su párrafo 2º, hago constar que considero y califico al compareciente como suficientemente legitimado en la representación indicada, para otorgar la presente escritura de elevación a público de acuerdos sociales, por considerar, que por su expresado cargo, ostenta representación bastante para otorgar y formalizar la

IA7413392



02/2024



presente escritura en los términos y condiciones estipulados en este instrumento público.-----

En relación con la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, y el Reglamento que la desarrolla aprobado por RD 304/2014 de 5 de mayo, el señor compareciente manifiesta que la situación de titularidad real de la sociedad por el mismo representada ha sido declarada en acta autorizada por el Notario de Madrid, Don Carlos de Prada Guaita, el día 4 de octubre de 2021, con el número 1.284 de orden de protocolo, manifestando que no ha variado desde entonces.-----

Consultada la Base de Datos del Sistema Integrado de Gestión del Notariado, la información que allí consta es coincidente con lo anteriormente expuesto.-----

TIENE, a mi juicio, la capacidad y discernimiento necesario para otorgar la presente escritura DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES, y al efecto.-----

=====OTORGA=====

Que deja elevados a público los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas de la sociedad otorgante celebrada el 28 de junio de 2024 (con el voto favorable del accionista presente, cuyas acciones representaban el 97,59% del capital social y de los derechos de voto de la sociedad) en la calle Príncipe de Vergara, 187, válidamente constituida y convocada, tal y como se desprende de la certificación adjunta, manifestando el compareciente, según interviene, que la convocatoria fue realizada cumpliendo con todos los requisitos legales y estatutarios, en la forma que consta reflejada en la propia certificación unida a esta matriz, y así se declaró en el curso de la Junta por el Presidente de la misma.-----

Que, por la presente, se elevan a publico los acuerdos adoptados en la referida Junta General de accionistas, en los términos que por venir transcritos en la certificación que ha quedado unida a esta matriz, se dan en este lugar por íntegramente reproducidos a todos los efectos legales y en su virtud:-----

UNICO.- Se aprueba la adquisición por JSS Real

IA7413393



02/2024



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"). -----

En particular se acuerda aprobar a todos los efectos legales oportunos, y 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 los mencionados con carácter meramente enunciativo y no limitativo en la certificación que ha quedado unida a esta matriz que se dan por íntegramente reproducidos para evitar repeticiones innecesarias.-----

==== A U T O R I Z A C I O N ====

Hago las reservas y advertencias legales.-----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- Los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD).-----

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de



02/2024

IA7413394



decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes.-----

A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes.-----

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la

Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en www.aepd.es.-----

Y yo, el Notario, DOY FE:-----

a) De haber identificado al compareciente por medio de su documento identificativo reseñado en la comparecencia, que me ha sido exhibido.-----

b) De que el compareciente a mi juicio, tiene capacidad y está legitimado para el presente otorgamiento.-----

c) De que el consentimiento del otorgante ha sido libremente prestado.-----

d) De que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada del compareciente.-----

e) De que después de advertir al otorgante del derecho que tiene de leer por sí mismo la escritura, ha manifestado su voluntad de no hacerlo, por lo que yo el Notario he procedido a su lectura con la extensión y efectos previstos en el artículo 193 del que Reglamento Notarial, habiendo manifestado el otorgante haber quedado debidamente informado de su contenido.-----

f) De que el compareciente firma conmigo el presente instrumento público.-----

IA7413395



02/2024

g) De que el presente instrumento público queda extendido en seis folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los cinco anteriores correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática queda incorporada dentro del plazo reglamentario y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo el Notario, Doy fe.-----

Está la firma del compareciente. Signado.-
 IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ.- Rubricados y sellado.

Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª. Ley 8/89 DOCUMENTO SIN CUANTIA

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

OCP NOTARIADO
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO

INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

(Art. 4 Ley 30/2010)

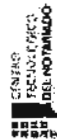
Ver punto 13 de Capitulo III de RD 3004/2017

SOCIEDAD CONSULTADA

NIF: A68020953

Razón Social: ISS REAL ESTATE SOCIMI SA

La persona jurídica de cuya titularidad real nos solicita información consta en las bases de datos de el Consejo General del Notariado como entidad susceptible de aplicación de medidas simplificadoras de diligencia debida (art. 15 del RD 3004/2014, de 5 de mayo). Por ello, tal y como establece el artículo 17 de dicho RD y en función del riesgo, podrán ser aplicables uno o varias de las medidas contenidas en el número 1 (estrato - d).



Página 1 de 1



I A7413396

02/2024



2

Directorio de sociedades

Código Español

Actividades inmobiliarias > Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia > Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia > JSS REAL ESTATE SOCIMI SA

JSS REAL ESTATE SOCIMI SA

Verificar búsqueda

Nota Informativa mercantil

Solicitar (deberá informarse el NIF o el nombre)
Desde 2,89 €

Certificación

Solicitar (deberá informarse el NIF o el nombre)
Desde 15 €

Denominación social: JSS REAL ESTATE SOCIMI SA

Forma social: No disponible

NIF: A88020952

IRUS: 1000300590180

EUID: ES28085081700542

CNAE: 6820 Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia

NACE: 6820 Rental and operating of own or leased real estate

Hoja Social: 682459

Registro Mercantil: MADRID

Página Web: No disponible

Estado: Vigente

Administradores y cargos de la sociedad:

- RODRIGUEZ PONGA LINARES JOSE MARIA: Consejero
- DE MATTOS LEONARDO GUARANDA RIBEIRO: Consejero
- NEEPS RONNIE: Consejero

Domicilio social: 6/ SERRANO 41 - PLANTA 4, MADRID, MADRID

Otros servicios



Portal Estadístico

Acceder



Geoportal

Acceder



Bris



Publicidad Mercantil

Acceder Q

Acceder Q

Acceder Q

Acceder Q

Acceder Q

Acceder Q

IA7413397



02/2024

OCP NOTARIADO
ORGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN
DEL BLANQUEO DE CAPITAL

13 de septiembre de 2024

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social:	JSS REAL ESTATE SOCIMI SA
Apellidos:	undefined undefined
Documento:	A88020953
Nacionalidad:	

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

**CERTIFICACIÓN PARCIAL DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

En Madrid, a 28 de junio de 2024, D. Enrique Nieto Brackelmanns, Secretario del Consejo de Administración de JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), con domicilio en calle de Serrano 41, planta 4ª, 28001 Madrid, España e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 37114, Folio 175, Sección 8ª, Hoja M-662459, y con N.I.F. A-88020953,

CERTIFICO

- I. Que el día 28 de junio de 2024, a las 13:00 horas, en calle Príncipe de Vergara 187, 28002 Madrid, se celebró válidamente Junta General ordinaria de accionistas de la Sociedad, en primera convocatoria.
- II. Que asistió personalmente un accionista titular de 8.801.999 acciones que representan el 97,59% del capital social. No asistieron accionistas por medio de representación.
- III. Que dicha Junta General ordinaria fue convocada mediante anuncios publicados de manera ininterrumpida desde el 27 de mayo de 2024 hasta la celebración de la Junta General en la página web corporativa de la Sociedad (www.jssrealestatesocimi.com) de conformidad con lo previsto en el artículo 173 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 16 de los Estatutos Sociales, y en la página web del segmento BME Growth de BME MTF Equity (<https://www.bmegrowth.es/esp/Home.aspx>), mediante la correspondiente comunicación de otra información relevante.
- IV. Que el texto íntegro de la convocatoria fue el siguiente:

***JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

**ANUNCIO DE CONVOCATORIA
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2024**

El Consejo de Administración de JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad que se celebrará en Príncipe de Vergara, 187, 28002 Madrid, España, el 28 de junio de 2024, a las 13:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, el día siguiente, en el mismo



02/2024

IA7413398



lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria. Se prevé que la Junta General se celebre en primera convocatoria. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

La Junta se celebrará de acuerdo con el siguiente

ORDEN DEL DÍA

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 de la 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. *Reelección de D. Leonardo Guaranha como miembro del consejo de administración.*
7. *Reelección de D. Ronnia 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.*

COMPLEMENTO DE CONVOCATORIA

En atención a lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, aquellos accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social de la Sociedad, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de Accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la presente convocatoria.

DERECHO DE INFORMACIÓN

Desde la publicación de la presente convocatoria y hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar por escrito al Consejo de Administración

de la Sociedad las informaciones que estimen oportunas, o formular las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. El Consejo de Administración facilitará la información solicitada por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

Durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito dentro de los siete días siguientes a la terminación de la Junta General.

En adición a lo anterior, de conformidad con lo establecido en los artículos 197, 272 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital, a partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier accionista podrá examinar, en el domicilio social de la Sociedad (calle de Serrano 41, planta 4ª, 28001 Madrid), o solicitar la entrega o el envío de forma inmediata y gratuita de: (i) el anuncio de la convocatoria; (ii) los textos completos de las propuestas de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General; y (iii) las cuentas anuales e informes de gestión individuales y consolidados que serán sometidos a la aprobación de la Junta General, junto con los correspondientes informes de los auditores de cuentas.

Todas las solicitudes de documentación y/o información deberán contener el nombre y apellidos o denominación social del accionista, con acreditación de las acciones de las que sea titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitados por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear") para la Junta General de Accionistas.

El Consejo de Administración facilitará la información solicitada al amparo de los párrafos anteriores salvo en los casos en los que resulte legalmente improcedente o la legislación vigente lo permita.

DERECHO DE ASISTENCIA, REPRESENTACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

Derecho de asistencia

Podrán asistir a la Junta General de Accionistas los titulares de acciones, cualquiera que sea su número, que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta de alguna de las entidades participantes en Iberclear con cinco días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la Junta General de Accionistas.

A cada accionista que, según lo dispuesto anteriormente, pueda asistir a la Junta, le será facilitada una tarjeta de asistencia personal y en ella constará el número de acciones de que sea titular y votos que le correspondan, a razón de un voto por cada acción. Las tarjetas serán expedidas por la propia Sociedad, previa justificación de la titularidad de las acciones, por Iberclear o por sus entidades participantes. La falta de tarjeta sólo podrá ser suplida mediante el correspondiente documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.

Aquellos accionistas que acudan, personalmente o a través de su representante, al lugar de celebración de la Junta General en el día fijado para la misma, presentarán su tarjeta de asistencia:



02/2024



IA7413399

Derecho de representación y voto a distancia

Todo accionista podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista de la Sociedad, o emitir su voto a distancia. La representación y el voto a distancia serán siempre revocables y, en todo caso, la asistencia personal a la Junta General del representado o del accionista que emite su voto a distancia tendrán valor de revocación de la representación o del voto a distancia, según sea el caso.

Representación

La representación deberá conferirse por escrito, con carácter especial para cada Junta General por la totalidad de las acciones de que sea titular el representado. La representación podrá extenderse a aquellos puntos que, aun no previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General de Accionistas. Los documentos que recojan las representaciones para la Junta General deberán incluir, al menos, las siguientes menciones: (i) la fecha de celebración de la Junta General y el orden del día; (ii) la identidad del representado y del representante; (iii) el número de acciones de las que es titular el accionista que otorgue la representación; y (iv) las instrucciones sobre el sentido en que otorgar el voto en cada uno de los puntos del orden del día.

En caso de que en el documento de representación el accionista no haya identificado a su representante o representantes, la representación se entenderá otorgada a favor del Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad o de quien le sustituya en la presidencia de la Junta General de Accionistas. Cuando el Presidente del Consejo o quien le sustituya esté incurso en alguno de los supuestos de conflictos de intereses previstos en la Ley, y en el documento de representación no se hayan impartido instrucciones precisas, ésta se entenderá otorgada a favor del Secretario de la Junta General de Accionistas o de quien le sustituya. La facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.

Voto a distancia

El voto a distancia deberá emitirse por escrito para cada Junta General por la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista. Los documentos que recojan el voto a distancia para la Junta General deberán incluir, al menos, las siguientes menciones: (i) la fecha de celebración de la Junta General y el orden del día; (ii) la identidad del accionista que emite su voto a distancia; (iii) el número de acciones de las que es titular el accionista; y (iv) el sentido en que otorga su voto en cada uno de los puntos del orden del día.

Disposiciones comunes

En caso de que los referidos documentos de representación o emisión del voto a distancia no incluyan instrucciones claras para el ejercicio de los derechos de voto o no especifiquen el sentido en que se emite el voto a distancia, según el caso, se entenderá que la delegación o el voto a distancia se refiere a todos los puntos del orden del día y se pronuncia de forma favorable a todas las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración. Respecto de los puntos no previstos en el orden del día de

la convocatoria pero que puedan ser tratados en la Junta General, si no existen instrucciones expresas: (i) en el documento de representación, el representante se abstendrá de votar, salvo que tenga elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dichas propuestas; y (ii) en el documento de emisión del voto a distancia, se considerará que el accionista confiere la representación respecto de estos acuerdos al Presidente del Consejo de Administración, aplicándose las reglas sobre sentido del voto, y sustitución en caso de conflicto de interés establecidas para los casos de representación, salvo que se indique lo contrario.

Las delegaciones y votos a distancia emitidos mediante correspondencia postal o electrónica habrán de recibirse por la Sociedad, con al menos cinco días de antelación a la fecha de celebración de la Junta General en primera convocatoria.

PROTECCIÓN DE DATOS

De acuerdo con la normativa sobre Protección de Datos de Carácter Personal, se informa a los accionistas que los datos personales proporcionados con ocasión de la convocatoria y celebración de la Junta General de Accionistas, así como los que sean generados como consecuencia de ella (entre otros, datos identificativos, de contacto, relativos a la condición de accionista o de su representante), serán tratados por JSS Real Estate SOCIMI, S.A (con CIF A88020953, con dirección en calle de Serrano 41, planta 4ª, 28001 Madrid y correo electrónico info@jssrealestate.com) como responsable del tratamiento de los datos personales. Las finalidades del tratamiento son: (i) gestionar el desarrollo, cumplimiento, ejercicio y control de los derechos del accionista (lo cual incluye, la verificación de la identidad y condición del accionista o representante); (ii) remitir la información relacionada con la inversión del accionista; (iii) gestionar la convocatoria y celebración de la Junta General de Accionistas; y (iv) el cumplimiento de obligaciones legales que resulten de aplicación a la Sociedad. La base jurídica para el tratamiento de los datos personales en las finalidades (i), (ii) y (iii) es la ejecución, mantenimiento y desarrollo de la relación jurídica entablada por la Sociedad con sus accionistas y para la (iv), el cumplimiento de obligaciones legales (e.g., ley de sociedades de capital, normativa de prevención de blanqueo de capitales, prescripción de acciones legales, etc.).

La Sociedad no comunicará dichos datos a terceros ni a terceras entidades salvo en relación a terceros en caso de obligación o requerimiento legal, como sería la cesión a aquellos terceros que estén debidamente legitimados en el ejercicio del derecho de información previsto en la normativa aplicable. La Sociedad conservará los datos personales durante la vigencia de la relación jurídica entablada entre la Sociedad y sus accionistas y, posteriormente, en ausencia de ejercicio del derecho de supresión, durante 6 años más o, en su caso, hasta que finalice el plazo de prescripción de cualesquiera acciones legales o jurídicas que resulten aplicables a dicha relación.

En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos personales referentes a terceros, y en caso de que un tercero asista a la Junta como representante del accionista, el accionista deberá informarles de los extremos aquí indicados en relación con el tratamiento de datos personales y cumplir con cualesquiera otros requisitos que puedan ser de aplicación para la correcta cesión de los



02/2024



I A7413400

datos personales a la Sociedad, sin que la Sociedad deba realizar ninguna actuación adicional frente a dichos interesados.

Los titulares de datos pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a la Sociedad en info@jssrealestate.com, mediante escrito identificado con la referencia "Protección de Datos" y acompañado de prueba de identidad.

El accionista será el único responsable de la cumplimentación de los formularios que se le requieran en relación con datos falsos, inexactos, incompletos o no actualizados.

Los accionistas pueden consultar en cualquier momento información adicional y detallada sobre nuestra política de protección de datos escribiendo a la dirección info@jssrealestate.com.

En Madrid, a 27 de mayo de 2024.

*El Secretario del Consejo de Administración**

- V. Que, desde el 27 de mayo de 2024 y hasta la celebración de la Junta General, se mantuvieron publicados inintermitentemente en la página web de la Sociedad, así como disponibles en el domicilio social, el anuncio de la convocatoria y los documentos legalmente exigidos.
- VI. Que los asuntos constitutivos del orden del día fueron los detallados en la convocatoria.
- VII. Que se formó la lista de asistentes, figurando al comienzo de la propia acta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 del Reglamento del Registro Mercantil. El Presidente declaró estar válidamente constituida la Junta al existir quórum suficiente de asistencia según lo dispuesto en el artículo 18 de los Estatutos Sociales, por concurrir 8.801.999 acciones presentes, que representan el 97,59% del capital social suscrito y desembolsado, y sin que asistieran accionistas por medio de representación, asistiendo a la Junta General, en consecuencia, un total de 8.801.999 acciones que representan el 97,59% del total del capital social suscrito y desembolsado, sin que se formularan por el accionista asistente reservas o protestas sobre la manifestación del Presidente referida anteriormente.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que la autocartera de la Sociedad, que asciende a 12.931 acciones, se ha computado dentro del capital a los efectos de calcular las cuotas necesarias para la constitución y adopción de acuerdos en esta Junta si bien los votos correspondientes a dichas acciones no son ejercitables por quedar en suspenso, junto con los demás derechos políticos incorporados a las citadas acciones.

- VIII. Que, de conformidad con el artículo 23 de los Estatutos Sociales y el artículo 191 de la Ley de Sociedades de Capital, actuó como Presidente de la Junta General el Presidente del Consejo de Administración, D. José María Rodríguez-Ponga Linares, y, como Secretario, el Secretario del Consejo de Administración, D. Enrique Nieto Brackelmanns, de acuerdo con lo legal y estatutariamente dispuesto.
- IX. Que se han cumplido en relación con el acta todos los requisitos preceptuados por los artículos 97 y 99 del Reglamento del Registro Mercantil y, en relación con la Junta, los preceptuados por los artículos de la Ley de Sociedades de Capital que le son de aplicación.
- X. Que el acta fue aprobada por unanimidad de los accionistas asistentes al final de la reunión y quedan estampadas las firmas del Secretario y, en prueba de visto bueno, del Presidente de la Junta General.
- XI. Que, sometidos a votación, la Junta adoptó por unanimidad de los asistentes, regular y válidamente, entre otros que no los contradicen, los acuerdos que se exponen a continuación, sin que hayan sido revocados ni enmendados con posterioridad, y que se transcriben literalmente a continuación:

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.

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 180.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;



02/2024



IA7413401

- 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 consumir 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 amonizar 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 Vicesecretaría 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 correspondan 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.*

- XII. Que el Presidente sometió a votación la propuesta 8ª del orden del día y la declaró aprobada por unanimidad de los votos válidamente emitidos en la Junta.
- XIII. Que el Presidente sometió a votación la propuesta 9ª del orden del día y la declaró aprobada por unanimidad de los votos válidamente emitidos en la Junta.
- XIV. Que el Presidente sometió a votación la propuesta 10ª del orden del día y la declaró aprobada

IA7413402

02/2024



por unanimidad de los votos válidamente emitidos en la Junta.

Y para que así conste y surta cuantos efectos sean en derecho procedentes, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento del Registro Mercantil, expido y firmo la presente certificación en el lugar y la fecha señalados, en el encabezamiento, con el visto bueno del Presidente de la Junta General.

Vº Bº

Secretario del Consejo de Administración

Presidente del Consejo de Administración



D. Enrique Nieto Brackelmanns

D. José María Rodríguez-Ponga Linares

IA7413403

02/2024



ES COPIA que concuerda bien y fielmente con su original obrante en mi protocolo corriente de instrumentos públicos. Y para LA SOCIEDAD OTORGANTE, la expido en catorce folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie: IA, números: el del presente y los trece anteriores en orden que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, a diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro.-



Handwritten signature and a large horizontal line.

Anexo 3

Actas de los acuerdos adoptados (i) el 15 de mayo de 2024 por los órganos de administración de J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg), S.A. (la Sociedad Gestora) y JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.à r.l. (Master HoldCo), notarizadas y apostilladas, junto con traducciones juradas al español de ambos documentos; y (ii) el 10 de mayo de 2024 por el comité de inversión del Investment Manager, junto con una traducción jurada al español.

The undersigned Henri HELLINCKX, notary public residing in Luxembourg hereby certifies the authenticity of the signature of Jules Moor, Leonardo Martos, Michaela Imwinkelried, Olivier Cartade and Jan Stig Rasmussen apposed on the present document. This certification doesn't contain any verification of the accuracy of facts mentioned in the present document. Luxembourg, the 5th June 2024

Circular Resolution 20 /2024

Board of Directors of J. Safra Sarasin Fund Management
(Luxembourg) S.A.
(the „Company“)

11-13, Boulevard de la Foire, L-1528 Luxembourg
HR: B 160811

acting in its own name and /or, as applicable, as management company of

JSS GLOBAL REAL ESTATE FUND FCP-SIF

Fonds commun de placement
Fonds d'investissement spécialisé
R.C.S. Luxembourg: K1617
(the „Fund“)

The Board do hereby unanimously consent and agree, by signing these written resolutions, to the adoption of the following resolutions with the same effect as if such action had been taken by unanimous vote at the meeting of the Board duly called and held.

WHEREAS, the Company is the appointed management company of the Fund.

WHEREAS, unless otherwise defined in the present resolutions, capitalized terms used herein shall have the meaning ascribed to them in the Fund Issuing Document and in the Management Regulations (as defined below).

WHEREAS, the Board, upon recommendation from the Investment Committee (the „IC“), contemplates in line with the Management Regulations to expand the property investment portfolio with the acquisition of all of the issued shares of the Spanish company Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (the „Target Company“), which are admitted to trading on the Stock Exchanges of Madrid, Barcelona, Bilbao and Valencia. The proposal would be implemented through an all-cash voluntary tender offer (the „Offer“) to be launched by the Fund's Spanish-listed real estate investment vehicle, JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (the „SOCIMI“).

WHEREAS, the proposed consideration for the Offer, as approved by the IC, shall be €8.61 per share. Accordingly, the maximum amount to be paid by the SOCIMI amounts to €224m (the „Total Consideration“), with the actual amount to be paid by the SOCIMI to be determined depending on the eventual acceptances of the Offer.

WHEREAS, the draft initial announcement of the Offer to be submitted by the SOCIMI pursuant to the Spanish regulations on tender offers is attached as Appendix I.

WHEREAS, the Total Consideration shall be paid by the SOCIMI with its own funds and financed through a share capital increase to be approved by its General Meeting (the „Share Capital Increase“).

WHEREAS, the Offer is proposed to be subject to (i) the acceptance by shareholders representing at least 50% of the share capital of the Target Company plus one share; and (ii) the approval of the acquisition by the SOCIMI's General Meeting, as stated in Article 160.f) of the Spanish Companies Law.

WHEREAS, the Board notes that, pursuant to the existing governance arrangements, the implementation of the Offer is subject to the following corporate authorisations: (i) the approval of the Offer by the board of managers of JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.à r.l., majority shareholder of the SOCIMI ("Master Holdco"); (ii) the approval of the Offer by the board of directors of the SOCIMI; and (iii) the authorisation of the Offer by the SOCIMI's General Meeting in accordance with Article 160.f) of the Spanish Companies Law.

WHEREAS, after having considered the documents relevant to each of the proposals above described, having taken into account all relevant circumstances and having considered the consequences for the affairs of the Fund and the Company, the Board is of the opinion that the matters presented for discussion and approval:

- (a) are in compliance with the Management Regulations of the Fund and the Articles of the Company as well as any other statutory provision of law applicable to them;
- (b) would not result in any breach of any restriction imposed by law, the Management Regulations of the Fund and the Articles of the Company or any agreement to which the Fund and the Company are a party or by which the Fund and the Company were bound; and
- (c) would benefit and be in the best corporate interest of the Fund and of the Management Company.

Therefore, the Board, after due consideration and deliberation, unanimously adopts the following resolutions:

First resolution

The Board takes note of the proposed Offer, as well as of the legal and financial implications this transaction entails.

Second resolution



The Board hereby resolves to approve and, to the extent necessary, ratify the execution, signing and performance of the Offer by the Fund, the Company, Master Holdco and the SOCIMI, as applicable.

Third resolution

The Board hereby resolves to authorise any two authorised signatories of the Company to execute any and all documents, and implement any and all transactions, relating to the Offer on behalf of the Company, Master Holdco and the SOCIMI, in each case acting in their capacity as (i) managers or board members of the relevant company, and (ii) authorised representatives of the relevant company in its capacity as shareholder of another entity.


Indices
Appendix I

[signature page follows]

Date	Signature of the Directors
15.05.2024	Jules Moor 
15.05.2024	Michaela Imwinkelried
15.05.2024	Oliver Cartade
15.05.2024	Leonardo Mattos 
15.05.2024	Jan Stig Rasmussen

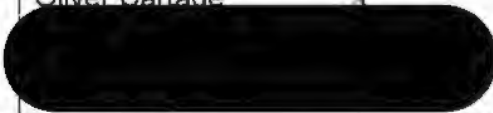
Indices
Appendix I

[signature page follows]


Date	Signature of the Directors
15.05.2024	Jules Moor
15.05.2024	Michaela Imwinkelried 
15.05.2024	Oliver Cartade
15.05.2024	Leonardo Mattos
15.05.2024	Jan Stig Rasmussen

ices
idix I

[signature page follows]

Date	Signature of the Directors
15.05.2024	Jules Moor
15.05.2024	Michaela Imwinkelried
15.05.2024	Oliver Cartade 
15.05.2024	Leonardo Mattos
15.05.2024	Jan Stig Rasmussen

25
xl
[signature page follows]

	Signature of the Directors
2024	Jules Moor
15.05.2024	Michaela Imwinkelried
15.05.2024	Oliver Carlade
15.05.2024	Leonardo Mattos
15.05.2024	Jan Stig Rasmussen 



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires étrangères
et européennes

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Pays: Grand-Duché de Luxembourg
Le présent acte public
2. a été signé par HELLINCKX, Henri
3. agissant en qualité de Notaire
4. est revêtu du sceau/timbre de Office notarial
Attesté
5. à Luxembourg
6. le MERCREDI 05 JUIN 2024
7. par Ministère des Affaires étrangères et européennes
8. sous no. V-20240605-528918
9. Sceau / timbre



Mario Wiesen, Préposé du Bureau des
Passeports, Visas et Légalisations



La persona que suscribe el presente documento, Henri HELLINCKX, notario con domicilio profesional en Luxemburgo, certifica la autenticidad de la firma de Jules Moor, Leonardo Mattos, Mchaela Inwinkelfred, Olivier Cartade y Jan Stig Rasmussen, las cuales figuran estampadas en el presente documento. Esta certificación no supone una comprobación respecto de la veracidad de los hechos que se mencionan en el presente documento.
Luxemburgo, a 5 de junio de 2024.
[Consta sello en tinta azul junto a firma en su interior]

Resolución circular [Dactilografiado:] 20/2024

Consejo de administración de J. Safra Sarasin Fund Management (Luxemburgo) S.A. (en lo sucesivo, la «Sociedad»)

11-13 Boulevard de la Foire, L-1 528 Luxembourg
HR. B 160811

actuando en nombre de y/o, en su caso, como sociedad administradora de

JSS GLOBAL REAL ESTATE FUND FCP-SIF
Fonds commun de placement
Fonds d'investissement spécialisée
R.C.S. Luxemburg K1617
(el «Fondo»)

El consejo consiente y acuerda por unanimidad, mediante la firma de las presentes resoluciones escritas, la adopción de los siguientes acuerdos con el mismo efecto que si tales medidas se hubieran adoptado por unanimidad en la reunión del consejo debidamente convocada y celebrada.

CONSIDERANDO que la Sociedad es la sociedad gestora designada del fondo.

CONSIDERANDO que, salvo que se definan de otro modo en los presentes acuerdos, los términos en mayúscula utilizados en el presente documento tendrán el significado que se les atribuye en el Documento de emisión del Fondo y en el Reglamento de gestión (tal y como se define este término más adelante).

CONSIDERANDO que el Consejo, a recomendación del Comité de Inversiones (el «CI»), contempla en línea con el Reglamento de gestión ampliar la cartera de inversiones inmobiliarias con la adquisición de la totalidad de las acciones emitidas de la sociedad española Arima Real Estate SOCIMI S.A. (la «Sociedad afectada»), admitidas a negociación en las Bolsas de valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia. La propuesta se llevaría a cabo a través de una oferta pública de adquisición voluntaria y totalmente en efectivo (la «Oferta») que lanzaría el vehículo de inversión inmobiliaria del fondo que cotiza en España JSS Real Estate SOCIMI S.A. (la «SOCIMI»).

CONSIDERANDO que la contraprestación propuesta para la Oferta aprobada por el CI, será de 8,61 euros por acción. En consecuencia, el importe máximo que deberá abonar la SOCIMI asciende a 224 millones de euros (en lo sucesivo, la «Contraprestación total»), quedando pendiente de determinar el importe real a pagar por la SOCIMI en función de la aceptación final de la oferta.

CONSIDERANDO que el borrador de anuncio inicial de la oferta que debe presentar la SOCIMI de conformidad con la normativa española, se adjunta como Anexo I.

CONSIDERANDO que la SOCIMI abonará la Contraprestación total con fondos propios y financiada mediante una ampliación de capital social que deberá aprobar su junta general (la «Ampliación de capital»).

MILAN MONTANO LLAMAZARES
Traductora-Interprete Jurada de INGLÉS
Nº 8749

CONSIDERANDO que la oferta se ofrece con sujeción a i) que aquellos accionistas que representen, al menos, el 50% del capital social de la sociedad afectada más una acción acepten dicha oferta; y ii) que la junta general de la SOCIMI apruebe la adquisición, tal y como se establece en el artículo 160, epígrafe f) de la Ley de Sociedades de Capital.

CONSIDERANDO que, de conformidad con los acuerdos de gobierno existentes, la ejecución de la oferta está sujeta a las siguientes autorizaciones corporativas adicionales: i) Que el consejo de administración de JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.a r.l., accionista mayoritario de la SOCIMI («**Master Holdco**») apruebe la oferta y ii) que la junta general de la SOCIMI autorice la oferta de conformidad con el artículo 160, epígrafe f) de la Ley de Sociedades de Capital.

CONSIDERANDO que, tras haber examinado los documentos de cada una de las propuestas arriba descritas, tras haber tenido en cuenta todas las circunstancias pertinentes y tras haber considerado las consecuencias para los asuntos del fondo y de la Sociedad, el consejo opina que los asuntos presentados a debate y aprobación:

- (a) Se ajustan al Reglamento de gestión del fondo y a los estatutos de la Sociedad, así como a cualquier otra disposición legal que les sea aplicable.
- (b) No darán lugar al incumplimiento de ninguna restricción impuesta por ley, por el Reglamento de gestión del fondo o por los estatutos de la Sociedad o cualquier acuerdo del que el fondo y la sociedad sean parte o por el que estuvieran obligados.
- (c) - Beneficiaria y redundaría en el interés del fondo y de la sociedad gestora.

Por consiguiente, el consejo, tras la debida consideración y deliberación, adopta por unanimidad los siguientes acuerdos:

Resolución primera

El consejo de administración toma nota de la Oferta propuesta, así como de las implicaciones legales y financieras que esta operación conlleva.

Resolución segunda

El consejo de administración acuerda aprobar y, en la medida en que resulte necesario, ratificar la perfección, firma y cumplimiento de la oferta por parte del fondo, la Sociedad, Master Holdco y la SOCIMI, según corresponda.

Resolución tercera

Por la presente, el consejo acuerda autorizar a dos firmantes autorizados de la Sociedad para que suscriban todos y cada uno de los documentos y realicen todas y cada una de las transacciones relativas a la oferta en nombre de la Sociedad, Master Holdco y la SOCIMI, actuando en cada caso en su calidad de i) administradores o miembros del consejo de administración de la sociedad correspondiente, y ii) representantes autorizados de la sociedad correspondiente en su calidad de accionista de otra entidad.

PILAR MOYANO LLAMAZARES
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 9749

Anexos

Anexo 1

[sigue pagina de firmas]

PILAR MOYANO LLAMAZARES
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 9749

Fecha	Firma de los administradores
15.05.2024	Jules Moor [Consta firma]
15.05.2024	Michaela Imwinkelried
15.05.2024	Oliver Cartade
15.05.2024	Leonardo Mattos [Consta firma]
15.05.2024	Jan Stig Rasmussen

PILAR MOYANO LAMAYARIS
Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Madrid
Nº 8749

Anexos

Anexo 1

[sigue pagina de firmas]

PILAR MOYANO LLAMAZARES
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 6748

Fecha	Firma de los administradores
15.05.2024	Jules Moor
15.05.2024	Michaela Imwinkelried [Consta firma]
15.05.2024	Oliver Cartade
15.05.2024	Leonardo Mattos
15.05.2024	Jan Stig Rasmussen

PILAR MIRIAM LLAMAZARES
Trib. Judicial Insurgente Juvenil de MEX.F.S.
Nº 5219

Anexos

Anexo 1

[sigue pagina de firmas]

PILAR MOYANO LLAMAZARES
Traductora-Intérpreta Jurada de INGLÉS
Nº. 9749

Fecha	Firma de los administradores
15.05.2024	Jules Moor
15.05.2024	Michaela Imwinkelried
15.05.2024	Oliver Cartade [Consta firma]
15.05.2024	Leonardo Mattos
15.05.2024	Jan Stig Rasmussen

PIJAR MOYANO LLAMAZARES
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 9249

Anexos

Anexo 1

[sigue pagina de firmas]

PILAR MOYANO LLAMAZARES
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 9749

Fecha	Firma de los administradores
15.05.2024	Jules Moor
15.05.2024	Michaela Imwinkelried
15.05.2024	Oliver Cartade
15.05.2024	Leonardo Mattos
15.05.2024	Jan Stig Rasmussen [Consta firma electrónica]

[Consta Apostilla en lengua francesa en la página final del documento]

Certificación

Doña Pilar Moyano Llamazares, Traductora-Intérprete Jurada de inglés nombrada por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, certifica que la que antecede es traducción fiel y completa al español de un documento redactado en inglés.
En Madrid, a 11 de junio de 2024



The undersigned Henri HELLINCKX, notary public residing in Luxembourg hereby certifies the authenticity of the signature of Jules Moor, Leonardo Mattos, Michaela Imwinkelried, Olivier Cartade and Jan Stig Rasmussen apposed on the present document. This certification doesn't contain any verification of the accuracy of facts mentioned in the present document Luxembourg, the 5th June 2024

Circular Resolution 20 /2024

Board of Directors of J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A. (the „Company“)

11-13, Boulevard de la Foire, L-1528 Luxembourg
HR: B 160811

acting in its own name and /or, as applicable, as management company of

JSS GLOBAL REAL ESTATE FUND FCP-SIF
Fonds commun de placement
Fonds d'investissement spécialisé
R.C.S. Luxembourg: K1617
(the "Fund")

The Board do hereby unanimously consent and agree, by signing these written resolutions, to the adoption of the following resolutions with the same effect as if such action had been taken by unanimous vote at the meeting of the Board duly called and held.

WHEREAS, the Company is the appointed management company of the Fund.

WHEREAS, unless otherwise defined in the present resolutions, capitalized terms used herein shall have the meaning ascribed to them in the Fund Issuing Document and in the Management Regulations (as defined below).

WHEREAS, the Board, upon recommendation from the Investment Committee (the "IC"), contemplates in line with the Management Regulations to expand the property investment portfolio with the acquisition of all of the issued shares of the Spanish company Arima Real Estate SOCIMI, S.A. (the "Target Company"), which are admitted to trading on the Stock Exchanges of Madrid, Barcelona, Bilbao and Valencia. The proposal would be implemented through an all-cash voluntary tender offer (the "Offer") to be launched by the Fund's Spanish-listed real estate investment vehicle, JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (the "SOCIMI").

WHEREAS, the proposed consideration for the Offer, as approved by the IC, shall be €8.61 per share. Accordingly, the maximum amount to be paid by the SOCIMI amounts to €224m (the "Total Consideration"), with the actual amount to be paid by the SOCIMI to be determined depending on the eventual acceptances of the Offer.

WHEREAS, the draft initial announcement of the Offer to be submitted by the SOCIMI pursuant to the Spanish regulations on tender offers is attached as Appendix I.

WHEREAS, the Total Consideration shall be paid by the SOCIMI with its own funds and financed through a share capital increase to be approved by its General Meeting (the "Share Capital Increase").

11 JUN. 2024

PILAR MOYANO LLANAZARES
Traductora-Intérprete Jurada de IVOGLÉ
Nº. 9749

WHEREAS, the Offer is proposed to be subject to (i) the acceptance by shareholders representing at least 50% of the share capital of the Target Company plus one share; and (ii) the approval of the acquisition by the SOCIMI's General Meeting, as stated in Article 160.f) of the Spanish Companies Law.

WHEREAS, the Board notes that, pursuant to the existing governance arrangements, the implementation of the Offer is subject to the following corporate authorisations: (i) the approval of the Offer by the board of managers of JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.à r.l., majority shareholder of the SOCIMI ("Master Holdco"); (ii) the approval of the Offer by the board of directors of the SOCIMI; and (iii) the authorisation of the Offer by the SOCIMI's General Meeting in accordance with Article 160.f) of the Spanish Companies Law

WHEREAS, after having considered the documents relevant to each of the proposals above described, having taken into account all relevant circumstances and having considered the consequences for the affairs of the Fund and the Company, the Board is of the opinion that the matters presented for discussion and approval:

- (a) are in compliance with the Management Regulations of the Fund and the Articles of the Company as well as any other statutory provision of law applicable to them;
- (b) would not result in any breach of any restriction imposed by law, the Management Regulations of the Fund and the Articles of the Company or any agreement to which the Fund and the Company are a party or by which the Fund and the Company were bound, and
- (c) would benefit and be in the best corporate interest of the Fund and of the Management Company.

Therefore, the Board, after due consideration and deliberation, unanimously adopts the following resolutions:

First resolution

The Board takes note of the proposed Offer, as well as of the legal and financial implications this transaction entails.

Second resolution

The Board hereby resolves to approve and, to the extent necessary, ratify the execution, signing and performance of the Offer by the Fund, the Company, Master Holdco and the SOCIMI, as applicable.

Third resolution

The Board hereby resolves to authorise any two authorised signatories of the Company to execute any and all documents, and implement any and all transactions, relating to the Offer on behalf of the Company, Master Holdco and the SOCIMI, in each case acting in their capacity as (i) managers or board members of the relevant company, and (ii) authorised representatives of the relevant company in its capacity as shareholder of another entity.

PLATEAU HOLDING (LIASURES)
11 JUN. 2024

ndices
ndix I

[signature page follows]

FILAR MOYANO LLAMAZARES
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 9749

11 JUN. 2024

Date	Signature of the Directors
15.05.2024	
15.05.2024	Michaela Imwinkelried
15.05.2024	Oliver Cartade
15.05.2024	Leonardo Mattos 
15.05.2024	Jan Stig Rasmussen

PILAR ROMANO LLAMAZARES
Tribunal de Arbitraje de Madrid
19/05/2024


11 JUN. 2024

Indices
endix I

[signature page follows]

PIKAR MOYANO LLAMAZARES
Traductora-intérprete Jurada de INGLÉS
RF 5749

11 JUN. 2024

Date	Signature of the Directors
15.05.2024	Jules Moor
15.05.2024	Michaela Imwinkelried 
15.05.2024	Oliver Cartade
15.05.2024	Leonardo Mattos
15.05.2024	Jan Stig Rasmussen


PEAR MONTANO LLAMAZARES
Traductor-Intérprete Jurada de INGLÉS
12 0119
11 JUN. 2024

ices
dix l

[signature page follows]

YILAR MOYANO LLAMATORES
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 3143

11 JUN. 2024

Date	Signature of the Directors
15.05.2024	Jules Moor
15.05.2024	Michaela Imwinkelried
15.05.2024	Oliver Cartade 
15.05.2024	Leonardo Mattos
15.05.2024	Jan Stig Rasmussen

11 JUN. 2024

PIERRE-MICHAEL LAMAZANES
Traducteur-Interprète Juré de l'ANGLAIS
N° 9749

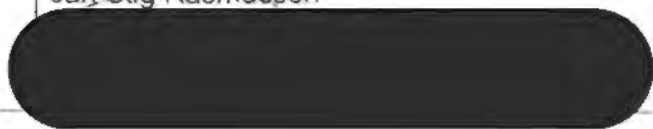
[signature page follows]

PILAR MOYANO LLAMAZARES
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 9749

11 JUN. 2024



	Signature of the Directors
2024	Jules Moor
15.05.2024	Michaela Imwinkelried
15.05.2024	Oliver Cartade
15.05.2024	Leonardo Mattos
15.05.2024	Jan Stig Rasmussen



11 JUN. 2024



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires étrangères
et européennes

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Pays: Grand-Duché de Luxembourg
Le présent acte public
2. a été signé par HELLINCKX, Hend
3. agissent en qualité de Notaire
4. est revêtu du sceauf timbre de Office notarial
Attesté
5. à Luxembourg 6. le MERCREDI 05 JUIN 2024
7. par Ministère des Affaires étrangères et européennes
8. sous no. V-20240605-528918
9. Sceau / timbre



Marie Weisen, Préposé du Bureau des
Passports, Visas et Légalisations



11 JUN. 2024

PIJAN TROPANO LLAMAZARIS
Tribunal de Justicia de Aragón
11 JUN 2024

[N. de la T.: El cuerpo del documento original está redactado casi totalmente en inglés. Se traducen al español únicamente las partes que figuran en francés]

JSS GLOBAL REAL ESTATE FUND FCP-SIF

Fondo común de inversión
Fondo de inversión especializado
R.C.S. Luxemburgo: K1617

[Texto en inglés]

[Sello del notario]

EL GOBIERNO
DEL GRAN DUCADO DE LUXEMBURGO
Ministerio de Asuntos Exteriores
y europeos

APOSTILLA

(Convenio de La Haya del 5 de octubre de 1961)

1. País: Gran Ducado de Luxemburgo
El presente documento público
2. ha sido firmado por HELLINCKX, Henri
3. quien actúa en funciones de Notario
4. y está revestido del sello/timbre de Notaría
Certificado
5. en Luxemburgo
6. el MIÉRCOLES 05 DE JUNIO DE 2024
7. por el Ministerio de Asuntos Exteriores y europeos
8. bajo el número **V-20240605-528918**
9. Sello:
Ministerio de Asuntos Exteriores
10. Firma

[firma ilegible]

Mario Wiesen. Encargado de la Oficina de
Pasaportes, Visados y Legalizaciones

TERESA OLASAGASTI DUÑABEITIA

Traductora-Intérprete Jurada de FRANCÉS

Nº 2021

D^a **TERESA OLASAGASTI DUÑABEITIA**

Traductora /Intérprete Jurada de FRANCÉS, nombrada por el
Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación, certifica que
la que antecede es traducción fiel y completa al CASTELLANO
de un documento redactado en FRANCÉS.

En Madrid, a 10 de junio de 2024

JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.à r.l.

Société à responsabilité limitée

Registered office: 5, Rue Jean Monnet, L - 2180 Luxembourg

R.C.S. Luxembourg B217970

(the "**Company**")

**CIRCULAR RESOLUTIONS OF THE MANAGERS OF THE COMPANY TAKEN IN ACCORDANCE WITH ARTICLE
16.7 OF THE ARTICLES OF ASSOCIATION OF THE COMPANY**

The undersigned:

- **MATTOS Leonardo**, class A manager;
- **MONTEBAUR Michael**, class B manager; and
- **NEEFS Ronnie**, class A manager,

being all the managers of the Company (the "**Managers**" or the "**Board of Managers**" and individually, a "**Manager**") acknowledge the following:

WHEREAS, pursuant to article 16.7 of the articles of association of the Company (the "**Articles**"), the Board of Managers of the Company may, unanimously, pass resolutions by circular means when expressing its approval in writing.

Presentation and Discussion

WHEREAS, JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (the "**SOCIMI**") is a Spanish public limited company (*sociedad anónima*) incorporated under the laws of Spain, with registered office in calle Serrano 41, 4th floor, Madrid 28001, registered with the Commercial Registry of Madrid at sheet (*hoja*) M-662459, volume (*tomo*) 37,114, page (*folio*) 166, and holding Spanish tax identification number (N.I.F.) A-88020953. The ordinary shares of the SOCIMI are admitted to trading to the BME Growth segment of BME MTF Equity, a Spanish multilateral trading facility. The share capital of the SOCIMI amounts to € 9,019,621.00 and is divided into 9,019,621 shares.

WHEREAS, the Company is the majority shareholder of the SOCIMI, holding 97.59% of its share capital.

WHEREAS, the Board of Managers takes note of the resolutions of the Board of Directors of J. Safra Sarasin Fund Management (Luxemburg), S.A., acting in its own name and as management company of JSS Global Real Estate Fund FCP-SIF, to acquire all of the issued shares of the Spanish company Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (the "**Target Company**"), which are admitted to trading on the Stock Exchanges of Madrid, Barcelona, Bilbao and Valencia, through an all-cash voluntary tender offer to be implemented by the SOCIMI.

WHEREAS, the consideration for the Offer, as approved by the Board of Directors of J. Safra Sarasin Fund Management (Luxemburg), S.A., shall be €8.61 per share. Accordingly, the maximum amount to be paid by the SOCIMI amounts to €224m (the "**Total Consideration**"). The actual amount to be paid by the SOCIMI depends on the eventual acceptances of the Offer.

WHEREAS, the draft initial announcement of the Offer to be submitted by the SOCIMI pursuant to Spanish regulations on tender offers is attached as Appendix I.

WHEREAS, the Total Consideration shall be paid by the SOCIMI with its own funds and financed through a share capital increase to be approved by its General Meeting (the "**Share Capital Increase**").

WHEREAS, the Offer is subject to (i) the acceptance by shareholders representing at least 50% of the share capital of the Target Company plus one share; and (ii) the approval of the acquisition by the SOCIMI's General Meeting, as stated in Article 160.f) of the Spanish Companies Act.

WHEREAS, the Board notes that, pursuant to the existing governance arrangements, the implementation of the Offer is subject to the following further corporate authorisations: (i) the approval of the Offer by the board of directors of the SOCIMI; and (ii) the authorisation of the Offer by the SOCIMI's General Meeting in accordance with Article 160.f) of the Spanish Companies Law..

WHEREAS, the Board of Managers further acknowledges that the matters referred in the present resolutions are in the best corporate interest of the Company.

THEREFORE, the Managers take the following resolutions:

First resolution

The Board of Managers takes note of the Offer, as well as of the legal and financial implications this transaction entails.

Second resolution

The Board of Managers hereby resolves to approve and, to the extent necessary, ratify the execution, signing and performance of the Offer by the Company and the SOCIMI, as applicable.

Third resolution

The Board of Managers hereby resolves to ratify that any two managers (collectively referred to as the "**Attorneys**" and each an "**Attorney**"), are hereby authorised under Luxembourg law acting jointly to (i) attend the General Meeting of the SOCIMI; (ii) exercise all of its voting rights to vote in favour of the proposed resolutions relating to the launch of the Offer and the Share Capital Increase on the terms proposed by the Board of Directors; and (iii) consider, settle, approve, negotiate, amend, adapt, adopt, waive, sign, execute (whether as deeds or otherwise) and perform for and on behalf of any of the Company or the SOCIMI, the Offer as well as any and all agreements, documents, amendments, certificates, instruments, proxies, mandates, instructions, notices, acknowledgments, forms, deeds, confirmations, receipts, letters, registers and otherwise (and in such forms) as may be required in connection with the Offer, in such a way or in such forms as the Attorneys may approve or deem fit.

The Board further resolves that any actions taken in connection with any matter referred to in the present resolutions and related to the referred transaction or the Offer are approved, ratified and confirmed in all respects.

Documents Attached:

Appendix I

Manager	Date	Signature
MATTOS Leonardo	15/05/2024	[Redacted Signature]
MONTEBAUR Michael	15/05/2024	[Redacted Signature]
NEEFS Ronnie	15/05/2024	[Redacted Signature]

The undersigned Henri HELLINCKX, notary public residing in Luxembourg hereby certifies the authenticity of the signature of Leonardo MATTOS, Michael MONTEBAUR and Ronnie NEEFS apposed on the present document.
This certification doesn't contain any verification of the accuracy of facts mentioned in the present document.
Luxembourg, the 31st May 2024

[Redacted Signature]





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires étrangères
et européennes

APOSTILLE
(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Pays: Grand-Duché de Luxembourg
Le présent acte public.
2. a été signé par HELLINCKX, Henri
3. agissant en qualité de Notaire
4. est revêtu du sceau/timbre de Office notarial

Attesté

5. à Luxembourg
6. le MERCREDI 05 JUIN 2024
7. par Ministère des Affaires étrangères et européennes
8. sous no. V-20240605-528922
9. Sceau / timbre
10. Signature



*Mario Wiesen, Préposé du Bureau des
Passeports, Visas et Légalisations*





RESOLUCIONES CIRCULARES DE LOS DIRECTORES DE LA SOCIEDAD ADOPTADAS DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 16.7 DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD

Las personas cuya firma figura más abajo:

- **MATTOS Leonardo**, administrador de clase A
- « **MONTEBAUR Michael**, administrador de clase B
- **NEEFS Ronnie**, administrador de clase A,

en su calidad de administradores de la Sociedad (en lo sucesivo, los «Administradores» o el «Consejo de administración» cada uno de ellos, un «Administrador») reconocen cuanto sigue:

CONSIDERANDO, que conforme al artículo 16.7 de los estatutos de la Sociedad (en lo sucesivo, los «Artículos»), el consejo de administración de la Sociedad podrá, de forma unánime, adoptar resoluciones de forma circular cuando exprese su aprobación por escrito.

Presentación y negociación

CONSIDERANDO que JSS Real Estate SOCIMI, S.A., (en lo sucesivo, la «SOCIMI») es una sociedad anónima española, constituida conforme a la legislación española, con domicilio social en calle Serrano 41, cuarta planta, Madrid 28001, inscrita ante el Registro Mercantil en la hoja M-662459, tomo 37,114, folio 166, y NIF A-88020953. Se admiten a negociación las acciones ordinarias de la SOCIMI en el segmento EWE Growth de BME MTF Equity un sistema multilateral de negociación de España. El capital social de la SOCIMI asciende a 9.019.621 € divididos en 9.019.621 acciones.

CONSIDERANDO que la Sociedad es el principal accionista de la SOCIMI, con una participación del 97,59% de su capital social.

CONSIDERANDO que el consejo de administración toma nota de las resoluciones del consejo de administración de J. Safra Sarasin Fund Management (Luxemburgo), SA, actuando en su propio nombre y como sociedad gestora de JSS Global Real Estate Fund FCP-SIF, para adquirir todas las acciones emitidas de la sociedad española Arima Real Estate SOCIMI, SA. (en lo sucesivo, la «Sociedad afectada»), las cuales se admiten a negociación en las bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a través de una oferta pública de adquisición íntegramente en metálico que implementará la SOCIMI.

CONSIDERANDO que la contraprestación por la oferta, tal y como la ha aprobado el consejo de administración de J. Safra Sarasin Fund Management (Luxemburgo), S.A., será de 8,61€ por acción. En consecuencia, la cantidad máxima que se debe abonar a la SOCIMI asciende a 224 millones de euros (en lo sucesivo, la «Contraprestación total»). La cantidad real que se deberá abonar a la SOCIMI dependerá de la aceptación, en último término, de la oferta.

CONSIDERANDO que el borrador de anuncio inicial de la oferta que debe presentar la SOCIMI de conformidad con la normativa española, se adjunta como Anexo I.

CONSIDERANDO que la SOCIMI abonará la Contraprestación total con fondos propios y financiada mediante una ampliación de capital social que deberá aprobar su junta general (la «Ampliación de capital»)

CONSIDERANDO que la oferta está sujeta a i) la aceptación por parte de accionistas que representen, al menos, el 5,0% del capital social de la Sociedad afectada más una acción, y ii) la aprobación de la adquisición por la junta general de la SOCIMI, tal y como se establece en el artículo 160, epígrafe f) de la Ley de Sociedades Anónimas;

CONSIDERANDO que, de conformidad con los acuerdos de gobierno existentes, la ejecución de la oferta está sujeta a las siguientes autorizaciones corporativas adicionales: i) la aprobación de la oferta por el consejo de administración de la SOCIMI; y ii) la autorización de la oferta por parte de la junta general de la SOCIMI de conformidad con el artículo 160, f) de la Ley de Sociedades Anónimas.

CONSIDERANDO, asimismo, que el consejo de administración reconoce que los asuntos a los que se refieren los presentes acuerdos redundan en el interés de la Sociedad.

En consecuencia, los administradores adoptan los siguientes acuerdos:

Resolución primera

El consejo de administración toma nota de la oferta, así como de las implicaciones legales y financieras que esta operación conlleva.

Resolución segunda

El consejo de administración acuerda aprobar y, en la medida en que resulte necesario, ratificar la perfección, firma y cumplimiento de la oferta por parte de la Sociedad y de la SOCIMI, según corresponda.

Resolución tercera

El consejo de administración ratifica que dos administradores cualesquiera (denominados colectivamente los «Apoderados» y cada uno de ellos un «Apoderado») quedan autorizados, de conformidad con la legislación luxemburguesa, para actuar conjuntamente de cara a i) asistir a la junta general de la SOCIMI; ii) ejercer todos sus derechos de voto a favor de las propuestas de acuerdo relativas a la presentación de la oferta y al aumento de capital en los términos propuestos por el consejo de administración; y iii) considerar, acordar, aprobar, negociar, modificar, adaptar, adoptar, renunciar, firmar, perfeccionar (ya sea en escritura o en cualquier otro formato) y llevar a cabo la oferta para y en nombre de la Sociedad o de la SOCIMI, así como todos y cada uno de los acuerdos, documentos, modificaciones, certificados, instrumentos, poderes, mandatos, instrucciones, notificaciones, reconocimientos, formularios, escrituras, confirmaciones, recibos, cartas, registros y demás, independientemente del formato adecuado para su presentación, que puedan ser necesarios en relación con la oferta, de la manera o en las formas que los abogados aprueben o consideren oportunas.

El consejo de administración acuerda asimismo aprobar, ratificar y confirmar en todos sus aspectos las medidas adoptadas en relación con cualquiera de los asuntos a los que se hace referencia en los presentes acuerdos y que están relacionados con la referida operación o con la oferta.

Documentos adjuntos:

Anexo 1

ELAR MARIANO LLAMAZARES
Procurador Interpelado Jurado de INSA
2024

Director	Fecha	Firma
MATTOS Leonardo	15/05/2024	[Consta firma]
MONTEBAUR Michael	15/05/2024	[Consta firma]
NEEFS Ronnie	15/05/2024	[Consta firma]

La persona que suscribe el presente documento, Henri HELLINCKX, notario con domicilio profesional en Luxemburgo, certifica la autenticidad de la firma de Leonardo MATTOS, Michael MONTEBAUR y Ronnie NEEFS, las cuales figuran estampadas en el presente documento. Esta certificación no supone una comprobación respecto de la veracidad de los hechos que se mencionan en el presente documento.
Luxemburgo, a 31 de mayo de 2024
[Consta sello en tinta azul junto a firma en su interior]

[Consta Apostilla en lengua francesa en la página final del documento]

CLARA MOLYANO LLAMAZARES
Instructora - Idioma Inglés
9749

Certificación

Doña Pilar Moyano Llamazares, Traductora-Intérprete Jurada de inglés nombrada por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, certifica que la que antecede es traducción fiel y completa al español de un documento redactado en inglés.
En Madrid, a 12 de junio de 2024



JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.à r.l.
Société à responsabilité limitée
Registered office: 5, Rue Jean Monnet, L - 2180 Luxembourg
R.C.S. Luxembourg B217970
(the "Company")

**CIRCULAR RESOLUTIONS OF THE MANAGERS OF THE COMPANY TAKEN IN ACCORDANCE WITH ARTICLE
16.7 OF THE ARTICLES OF ASSOCIATION OF THE COMPANY**

The undersigned:

- **MATTOS Leonardo**, class A manager;
- **MONTEBAUR Michael**, class B manager; and
- **NEEFS Ronnie**, class A manager.

being all the managers of the Company (the "Managers" or the "Board of Managers" and individually, a "Manager") acknowledge the following:

WHEREAS, pursuant to article 16.7 of the articles of association of the Company (the "Articles"), the Board of Managers of the Company may, unanimously, pass resolutions by circular means when expressing its approval in writing.

Presentation and Discussion

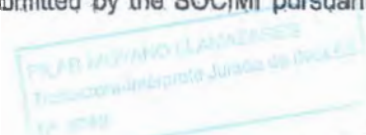
WHEREAS, JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (the "SOCIMI") is a Spanish public limited company (*sociedad anónima*) incorporated under the laws of Spain, with registered office in calle Serrano 41, 4th floor, Madrid 28001, registered with the Commercial Registry of Madrid at sheet (*hoja*) M-662459, volume (*tomo*) 37,114, page (*folio*) 166, and holding Spanish tax identification number (N.I.F.) A-88020953. The ordinary shares of the SOCIMI are admitted to trading to the BME Growth segment of BME MTF Equity, a Spanish multilateral trading facility. The share capital of the SOCIMI amounts to € 9,019,621.00 and is divided into 9,019,621 shares.

WHEREAS, the Company is the majority shareholder of the SOCIMI, holding 97.59% of its share capital.

WHEREAS, the Board of Managers takes note of the resolutions of the Board of Directors of J. Safra Sarasin Fund Management (Luxemburg), S.A., acting in its own name and as management company of JSS Global Real Estate Fund FCP-SIF, to acquire all of the issued shares of the Spanish company Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (the "Target Company"), which are admitted to trading on the Stock Exchanges of Madrid, Barcelona, Bilbao and Valencia, through an all-cash voluntary tender offer to be implemented by the SOCIMI.

WHEREAS, the consideration for the Offer, as approved by the Board of Directors of J. Safra Sarasin Fund Management (Luxemburg), S.A., shall be €8.61 per share. Accordingly, the maximum amount to be paid by the SOCIMI amounts to €224m (the "Total Consideration"). The actual amount to be paid by the SOCIMI depends on the eventual acceptances of the Offer.

WHEREAS, the draft initial announcement of the Offer to be submitted by the SOCIMI pursuant to Spanish regulations on tender offers is attached as Appendix I.



12 JUN. 2024

WHEREAS, the Total Consideration shall be paid by the SOCIMI with its own funds and financed through a share capital increase to be approved by its General Meeting (the "Share Capital Increase").

WHEREAS, the Offer is subject to (i) the acceptance by shareholders representing at least 50% of the share capital of the Target Company plus one share; and (ii) the approval of the acquisition by the SOCIMI's General Meeting, as stated in Article 180.f) of the Spanish Companies Act.

WHEREAS, the Board notes that, pursuant to the existing governance arrangements, the implementation of the Offer is subject to the following further corporate authorisations: (i) the approval of the Offer by the board of directors of the SOCIMI; and (ii) the authorisation of the Offer by the SOCIMI's General Meeting in accordance with Article 180.f) of the Spanish Companies Law.

WHEREAS, the Board of Managers further acknowledges that the matters referred in the present resolutions are in the best corporate interest of the Company.

THEREFORE, the Managers take the following resolutions:

First resolution

The Board of Managers takes note of the Offer, as well as of the legal and financial implications this transaction entails.

Second resolution

The Board of Managers hereby resolves to approve and, to the extent necessary, ratify the execution, signing and performance of the Offer by the Company and the SOCIMI, as applicable.

Third resolution

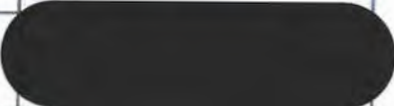
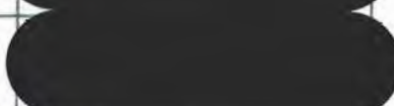
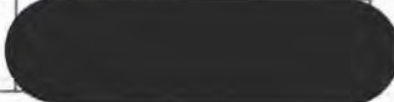
The Board of Managers hereby resolves to ratify that any two managers (collectively referred to as the "Attorneys" and each an "Attorney"), are hereby authorised under Luxembourg law acting jointly to (i) attend the General Meeting of the SOCIMI; (ii) exercise all of its voting rights to vote in favour of the proposed resolutions relating to the launch of the Offer and the Share Capital Increase on the terms proposed by the Board of Directors; and (iii) consider, settle, approve, negotiate, amend, adapt, adopt, waive, sign, execute (whether as deeds or otherwise) and perform for and on behalf of any of the Company or the SOCIMI, the Offer as well as any and all agreements, documents, amendments, certificates, instruments, proxies, mandates, instructions, notices, acknowledgments, forms, deeds, confirmations, receipts, letters, registers and otherwise (and in such forms) as may be required in connection with the Offer, in such a way or in such forms as the Attorneys may approve or deem fit.

The Board further resolves that any actions taken in connection with any matter referred to in the present resolutions and related to the referred transaction or the Offer are approved, ratified and confirmed in all respects.

Documents Attached:
Appendix I

12 JUN. 2024



Manager	Date	Signature
MATTOS Leonardo	15/05/2024	
MONTEBAUR Michael	15/05/2024	
NEEFS Ronnie	15/05/2024	

Faint, illegible text, possibly a stamp or header.

12 JUN. 2024

[N. de la T.: El cuerpo del documento original está redactado casi totalmente en inglés. Se traducen al español únicamente las partes que figuran en francés]

JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.à r.l.
Sociedad de responsabilidad limitada
R.C.S. Luxemburgo: B217970

[Texto en inglés]

[Sello del notario]

EL GOBIERNO
DEL GRAN DUCADO DE LUXEMBURGO
Ministerio de Asuntos Exteriores
y europeos

APOSTILLA

(Convenio de La Haya del 5 de octubre de 1961)

1. País: Gran Ducado de Luxemburgo
El presente documento público
2. ha sido firmado por HELLINCKX, Henri
3. quien actúa en funciones de Notario
4. y está revestido del sello/timbre de Notaría
Certificado
5. en Luxemburgo
6. el MIÉRCOLES 05 DE JUNIO DE 2024
7. por el Ministerio de Asuntos Exteriores y europeos
8. bajo el número **V-20240605-528922**
9. Sello: 10. Firma
Ministerio de Asuntos Exteriores

[firma ilegible]

Mario Wiesen. Encargado de la Oficina de
Pasaportes, Visados y Legalizaciones

D^a TERESA OLASAGASTI DUÑABEITIA
Traductora /Intérprete Jurada de **FRANCÉS**, nombrada por el
Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación, certifica que
la que antecede es traducción fiel y completa al **CASTELLANO**
de un documento redactado en **FRANCÉS**.
En Madrid, a 10 de junio de 2024

TERESA OLASAGASTI DUÑABEITIA
Traductora-Intérprete Jurada de **FRANCÉS**
Nº 2021

**J. Safra Sarasin Asset Management (Europe) Ltd
("JSSAM")
47 Berkeley Square
London W1J 5AU**

**MINUTES OF THE INVESTMENT COMMITTEE
OF THE INVESTMENT MANAGER
OF JSS GLOBAL REAL ESTATE FUND FCP-SIF
HELD IN LONDON ON 10 MAY 2024 AT 03:00 P.M. BST**

ATTENDING:

In person:

- Mr. Oliver Cartade (CAOR), Member & Chairman of the Investment Committee
- Mr. Sascha Knobloch (KNSA), Member of the Investment Committee
- Mr. Jose Rodriguez-Ponga (LINJ), Investment Director, JSSAM
- Mr. Maximilian Perponcher (VMMP), Analyst, JSSAM
- Mr. Mantas Beivydas (BIME), Financial & Operational Officer, JSSAM

By phone:

- Mr. Barry Deasy (BADE), Member of the Investment Committee
- Mr. Michael Montebaur (MOMH), Investment Director, JSSAM

AGENDA

1. Introduction
2. Project Roulette
3. AOB

1. Introduction

The meeting of the Investment Committee ("IC") was convened at the offices of JSSAM, where all members, either in person or via teleconference, were in attendance. LINJ extended a warm welcome to the participants and formally opened the meeting, clarifying the purpose of the gathering as the ratification of the acquisition of a Spanish-listed real estate company ("Target Company").

2. Project Roulette

LINJ begins the conversation by revisiting the specifics of the deal, noting that Target Company is listed on main exchange in Spain and comprises of nine existing properties and right to acquire another property which are valued at €361.3m by CBRE.

An offer has been submitted at €8.61 per share (an implied premium of 43.02% to Arima's closing price on 6 May 2024) after deducting the total amount of fees payable to the investment bank. The required equity for the take-over bid will range from €111.9m for 50 per cent acceptance to a maximum of €223.7m for a 100 per cent acceptance. It was noted that this is a 23.9 per cent discount to EPRA NTA which stood at €11.31 per share as of 31 December 2023.

LINJ then turned attention to the property portfolio, providing a detailed summary of each property. It was noted that the portfolio comprises two development properties, Pradillo and Dune, which are characterized by their inherent development risks. However, their strengths lie in their alignment with environmental, social, and governance (ESG) standards and desirable locations. Additionally, it was observed that JV38 is not currently part of the portfolio, but the Target Company has the right to acquire it, having deposited €2 million. The right to acquire the property can be exercised once the current tenant relocates to another property within the portfolio, specifically Botanic.

LINJ then turned attention to price adjustments that were based on due diligence findings (technical, legal, tax). LINJ went through each adjustment in detail, in particular noting that management team have agreed to a reduced golden parachute payment of €9.98m.

Resolution:

On this basis and after careful review of the investment summary, the IC unanimously ratifies the acquisition on the basis of this proposal and its underlying economic terms.

3. AOB

There being no further items on the agenda, the meeting closed at 04:00 p.m. BST.

London, 10 May 2024



By: Mr. Oliver Cartade
Title: Chairman

J. Safra Sarasin Asset Management (Europe) Ltd
("JSSAM")
47 Berkeley Square
Londres W1J5AU

**ACTA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ DE INVERSIONES
DE LA GESTORA DE INVERSIONES
DE JSS GLOBAL REAL ESTATE FUND FCP-SIF
CELEBRADA EN LONDRES EL 10 DE MAYO DE 2024 A LAS 15:00 H. (horario
británico de verano)**

ASISTEN:

Presencialmente:

- D. Oliver Cartade (CAOR), vocal y presidente del Comité de Inversiones
- D. Sascha Knobloch (KNSA), vocal del Comité de Inversiones
- D. José Rodríguez-Ponga (LINJ), Director de Inversiones de JSSAM
- D. Maximilian Perponcher (VMMP), Analista de JSSAM
- D. Mantas Beivydas (BIME), Director Financiero y de Operaciones de JSSAM

Por teléfono:

- D. Barry Deasy (BADE), vocal del Comité de Inversiones
- D. Michael Montebaur (MOMH), Director de Inversiones de JSSAM

ORDEN DEL DÍA

1. Introducción
2. Proyecto Roulette
3. Otros asuntos

1. Introducción

La sesión de el Comité de Inversiones ("CI") fue convocada en las oficinas de JSSAM, donde se congregaron todos sus miembros, ya fuera presencialmente o por teleconferencia. LINJ trasladó una cálida bienvenida a los participantes y abrió la sesión formalmente, aclarando que la reunión tenía por objeto la ratificación de la adquisición de una sociedad inmobiliaria que cotiza en España ("Sociedad Objetivo").

2. Proyecto Roulette

LINJ abrió la sesión con un recordatorio de las características de la operación y observando que la Sociedad Objetivo cotiza en la principal bolsa de valores española y engloba nueve inmuebles y el derecho a adquirir otro inmueble. CBRE ha cifrado el valor total de los inmuebles en 361,3 millones de euros.

13 JUN. 2024

MLC

MARIA LÓPEZ-CONTRERAS CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de Inglés
Nº 1572

Se ha presentado una oferta de 8,61 € por acción (una prima implícita del 43,02% sobre el precio de cierre de Arima a 6 de mayo de 2024) tras deducir el importe total de las comisiones liquidables al banco de inversión. El capital necesario para la oferta pública de adquisición se situará entre los 111,9 millones de euros para una aceptación del 50% y un máximo de 223,7 millones de euros para una aceptación del 100%. Se dejó constancia de que se trata de un descuento del 23,9 % sobre el ratio EPRA NTA, que se situaba en 11,31 euros por acción a 31 de diciembre de 2023.

A continuación, LINJ pasó analizar la cartera inmobiliaria, ofreciendo un resumen detallado de cada uno de los inmuebles. Se señaló que la cartera se compone de dos inmuebles en promoción, Pradillo y Dune, que se caracterizan por los riesgos inherentes a toda promoción. No obstante, los puntos fuertes de esos inmuebles radican en el cumplimiento de las normas ambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) y en su ubicación en lugares muy demandados. Por otro lado, se señaló que, si bien JV38 no forma parte de la cartera en la actualidad, la Sociedad Objetivo tiene derecho a adquirirlo, habiendo abonado una señal de 2 millones de euros. El derecho de compra del inmueble se podrá ejercer una vez que el arrendatario actual se traslade a otro inmueble de la cartera, en concreto Botanic.

Posteriormente, LINJ pasó a abordar los ajustes de precios derivados de las conclusiones del proceso de *due diligence* (técnica, jurídica y tributaria). LINJ analizó cada uno de los ajustes de manera detallada, haciendo especial hincapié en que el equipo directivo ha aceptado un blindaje contractual de menor cuantía, a saber, de 9,98 millones de euros.

Acuerdo:

Habida cuenta de lo anterior y tras analizar con detenimiento el resumen de inversiones, el CI ratificó la adquisición por unanimidad con arreglo a la presente propuesta y a sus condiciones económicas subyacentes.

3. Otros asuntos

No habiendo otros asuntos que tratar en el orden del día, se levantó la sesión a las 16:00 horas (horario británico de verano).

En Londres, a 10 de mayo de 2024.

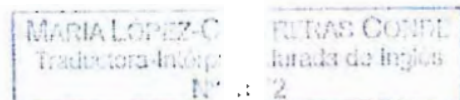
[Consta una firma ilegible]

Fdo: D. Oliver Cartade

Cargo: Presidente

Dña. María López-Contreras Conde, Traductora Jurada de Inglés, en virtud de título otorgado por el Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación, certifica que la que antecede es traducción fiel y exacta al español de un documento redactado en inglés.

En Madrid, a 13 de junio de 2024.



**J. Safra Sarasin Asset Management (Europe) Ltd
("JSSAM")
47 Berkeley Square
London W1J 5AU**

**MINUTES OF THE INVESTMENT COMMITTEE
OF THE INVESTMENT MANAGER
OF JSS GLOBAL REAL ESTATE FUND FCP-SIF
HELD IN LONDON ON 10 MAY 2024 AT 03:00 P.M. BST**

ATTENDING:

In person:

- Mr. Oliver Cartade (CAOR), Member & Chairman of the Investment Committee
- Mr. Sascha Knobloch (KNSA), Member of the Investment Committee
- Mr. Jose Rodriguez-Ponga (LINJ), Investment Director, JSSAM
- Mr. Maximilian Perponcher (VMMP), Analyst, JSSAM
- Mr. Mantas Beivydas (BIME), Financial & Operational Officer, JSSAM

By phone:

- Mr. Barry Deasy (BADE), Member of the Investment Committee
- Mr. Michael Montebaur (MOMH), Investment Director, JSSAM

AGENDA

1. Introduction
2. Project Roulette
3. AOB

1. Introduction

The meeting of the Investment Committee ("IC") was convened at the offices of JSSAM, where all members, either in person or via teleconference, were in attendance. LINJ extended a warm welcome to the participants and formally opened the meeting, clarifying the purpose of the gathering as the ratification of the acquisition of a Spanish-listed real estate company ("Target Company").

2. Project Roulette

LINJ begins the conversation by revisiting the specifics of the deal, noting that Target Company is listed on main exchange in Spain and comprises of nine existing properties and right to acquire another property which are valued at €361.3m by CBRE.

13 JUN. 2024

MARIA LÓPEZ-CONTRERAS CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de Inglés
Nº 1572

An offer has been submitted at €8.61 per share (an implied premium of 43.02% to Anima's closing price on 6 May 2024) after deducting the total amount of fees payable to the investment bank. The required equity for the take-over bid will range from €111.9m for 50 per cent acceptance to a maximum of €223.7m for a 100 per cent acceptance. It was noted that this is a 23.9 per cent discount to EPRA NTA which stood at €11.31 per share as of 31 December 2023.

LINJ then turned attention to the property portfolio, providing a detailed summary of each property. It was noted that the portfolio comprises two development properties, Pradillo and Dune, which are characterized by their inherent development risks. However, their strengths lie in their alignment with environmental, social, and governance (ESG) standards and desirable locations. Additionally, it was observed that JV38 is not currently part of the portfolio, but the Target Company has the right to acquire it, having deposited €2 million. The right to acquire the property can be exercised once the current tenant relocates to another property within the portfolio, specifically Botanic.

LINJ then turned attention to price adjustments that were based on due diligence findings (technical, legal, tax). LINJ went through each adjustment in detail, in particular noting that management team have agreed to a reduced golden parachute payment of €9.98m.

Resolution:

On this basis and after careful review of the investment summary, the IC unanimously ratifies the acquisition on the basis of this proposal and its underlying economic terms.


3. AOB

There being no further items on the agenda, the meeting closed at 04:00 p.m. BST.

London, 10 May 2024


By: Mr. Oliver Cartade
Title: Chairman

13 JUN. 2024


S. LÓPEZ-CONTRE RAS CONDE
T. Lectora-Intérprete Jurada de Inglés
Nº 1572

Anexo 4

Certificación emitida por el Registro Mercantil de Madrid relativa a JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (el Oferente), acreditativa de la constitución de dicha sociedad y de sus estatutos sociales vigentes.

Certificación Registral expedida por:

IGNACIO PALACIOS GIL DE ANTUÑO

Registrador Mercantil de MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 72
28006 - MADRID
Teléfono: 915761200
Fax: 915780566

Correo electrónico: madrid@registromercantil.org

Certificación de estatutos sociales

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **3/38/H73TP29T**

*(Citar este identificador para cualquier
cuestión relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **Estatutos JSS REAL ESTATE SOCIMI SA**

EL REGISTRADOR MERCANTIL DE MADRID Y SU PROVINCIA QUE SUSCRIBE, tras examinar los Libros del Archivo y la base de datos informatizada existente en este Registro Mercantil, de MADRID, con referencia a la Sociedad Solicitada en la instancia presentada bajo el asiento 5617 del Diario 2024;

CERTIFICA:

1. La sociedad actualmente denominada "**JSS REAL ESTATE SOCIMI SA**", con NIF **A88020953**, IRUS: 1000300559350, Identificación Entidad (LEI) 959800Y4QV7A4Z32RU51 y EUID: ES28065.081700542, consta inscrita en este Registro, al tomo **37114**, folio **166**, sección **8.ª**, hoja **M-662459**, y se encuentra **vigente**.

2. Los estatutos sociales **vigentes** de la citada sociedad son los que se incorporan al final de esta certificación.

3. No figura ninguna situación especial.

4. No figura inscrita la disolución ni liquidación de la sociedad de la que se certifica, según este Registro.

5. No resulta del **libro diario** ningún asiento relativo a título pendiente de inscripción que afecte a los extremos de los que se certifica.

Se hace constar que se certifica de la situación registral a día 6 de junio de 2024, antes de la apertura del Diario de presentación de documentos.

Nota.- Legajo electrónico 30937/2024.

CLÁUSULA DE LIMITACIÓN DE EFECTOS: La certificación únicamente acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro en el momento de su expedición ex art. 77 Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio. Se hace constar expresamente que la presente certificación no podrá servir para acreditar la situación registral en el momento distinto de la fecha de expedición. Se advierte de la eventualidad de cualquier posible alteración sobrevenida en la hoja registral por asientos practicados con posterioridad y que puedan afectar a la vigencia o contenido de aquello de lo que se certifica. La existencia misma de la entidad, la vigencia y contenido de las facultades de sus representantes pueden haberse alterado sustancialmente con posterioridad. En ningún caso pueden entenderse que el representante de la persona jurídica puede vincular a ésta con terceros, por lo que resulte de este certificado cuando el mismo esté caducado por falta de actualización y de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 de la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.-

..... ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por IGNACIO PALACIOS GIL DE ANTUÑANO Registrador Mercantil de MERCANTIL DE MADRID a 6 de junio de 2024.



(*) C.S.V. : 128065270061191710

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

ESTATUTOS SOCIALES

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN SOCIAL 1. La sociedad se denomina -JSS REAL ESTATE SOCIMI SA." (la "Sociedad.). 2. La Sociedad se registrará por los presentes Estatutos Sociales y, supletoriamente, por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 2 de julio, de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la "Ley de SOCIMIs") y de cualquier otra normativa que pueda resultar de aplicación atendiendo al régimen fiscal de la Sociedad en cada momento.

ARTÍCULO 2. OBJETO SOCIAL 1. La Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades: (i) la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 3711992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, o la norma que la sustituya en el futuro; (ii), 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 aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios; (iii) 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, o la norma que lo sustituya en el futuro; y (iv) 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. Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 % de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la Ley aplicable en cada momento. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto social idéntico o análogo. 2. Queda excluido el ejercicio directo o indirecto de todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

ARTÍCULO 3. DURACIÓN La duración de la Sociedad será indefinida. La Sociedad dio comienzo a sus operaciones en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución.

ARTÍCULO 4. DOMICILIO SOCIAL 1. La Sociedad tiene su domicilio social en calle de Serrano 41, planta 4ª, 28001 Madrid. 2. El órgano de administración de la Sociedad será competente para cambiar el domicilio social dentro del territorio nacional. 3. El órgano de administración de la Sociedad podrá acordar la creación, supresión o traslado de sucursales, representaciones, agencias, delegaciones, oficinas y otras dependencias,

tanto en España como en el extranjero, con cumplimiento de los requisitos y garantías que le fuesen de aplicación, así como decidir prestar los servicios propios de su objeto social, sin necesidad de establecimiento permanente.

ARTÍCULO 5. PÁGINA WEB CORPORATIVA La creación de una página web corporativa deberá acordarse por la Junta General de accionistas de la Sociedad. En la convocatoria de la Junta, la creación de la página web deberá figurar expresamente en el orden del día de la reunión. El acuerdo de creación de la página web se hará constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. 2. La modificación, traslado o supresión de la página web de la Sociedad será competencia del órgano de administración. El acuerdo de modificación, de traslado o de supresión de la página web se hará constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, así como en la propia página web que se ha acordado modificar. trasladar o suprimir durante los 30 días siguientes a contar desde la inserción del acuerdo. 3. Hasta que la publicación de la página web en el Boletín Oficial del Registro Mercantil tenga lugar, las inserciones que realice la sociedad en la página web no tendrán efectos jurídicos.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

***ARTÍCULO 6. CAPITAL SOCIAL**

1. *El capital social asciende a NUEVE MILLONES DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN EUROS (9.019.621,00 €), dividido en NUEVE MILLONES DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIUNA (9.019.621) acciones nominativas de un euro (1,00 €) de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y serie.*

2. *El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.**

(E) Delegación de facultades

El Consejo de Administración, en virtud de las facultades otorgadas por la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 28 de diciembre de 2023 bajo el punto Segundo de su orden del día, acuerda por unanimidad delegar en los más amplios términos en todos los consejeros de la Sociedad, así como en el Secretario y la Vicesecretaria no miembros del Consejo de Administración y en cualquiera de las personas apoderadas al efecto, 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 Master Holdco, 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 6 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.**
- m) 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.**

ARTÍCULO 7. LAS ACCIONES 1. Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta nominativas y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, correspondiendo la Llevanza de éste a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) y a sus entidades participantes. El régimen de representación de las acciones por medio de anotaciones en cuenta se regirá por lo dispuesto en la normativa aplicable cada momento. 2. La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista se obtiene mediante la inscripción en el registro contable, que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral para exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de la llevanza del correspondiente registro contable. 3. Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular en el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquél no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave. 4. En la hipótesis de que la persona que

aparezca legitimada en los asientos del registro contable tenga dicha legitimación en virtud de un título fiduciario o en su condición de intermediario financiero que actúa por cuenta de sus clientes, o a través de otro título o condición de análogo significado, la Sociedad podrá requerirle para que revele la identidad de los titulares reales de las acciones, así como los actos de transmisión y gravamen sobre las mismas.

ARTÍCULO 8. CONDICIÓN DE ACCIONISTA 1. Cada acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista y le atribuye los derechos reconocidos en la normativa societaria de aplicación y aquéllos expresados en los presentes Estatutos. 2. En los términos establecidos en la normativa aplicable, y salvo en los casos en ella previstos, la acción confiere a su titular, como mínimo, los siguientes derechos: (i) participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación; (ii) suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias o de obligaciones convertibles en acciones; (iii) asistir y votar en las Juntas Generales e impugnar los acuerdos sociales, todo ello en los términos establecidos en estos Estatutos Sociales; e (iv) información, en los términos establecidos por la normativa vigente. 3. La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista, incluido, en su caso, la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada del registro contable.

ARTÍCULO 9. INFORMACIÓN A EFECTOS FISCALES Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las obligaciones de información que se describen a continuación: 1. Accionistas titulares de participaciones significativas: (i) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5 % del capital social, o de aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por impuesto sobre Sociedades (la "Participación Significativa"); o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al órgano de administración. (ii) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al órgano de administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas. (iii) Igual declaración a las indicadas en los apartados (i) e (ii) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares. (iv) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista o el titular de los derechos económicos afectado deberá facilitar al Secretario del Consejo de Administrador de la Sociedad: (a) Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el accionista resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios. (5) Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo. El accionista o titular de derechos económicos obligado deberá

entregar a la Sociedad este certificado dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General, o en su caso el órgano de administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.). (y) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados (i) a (iv) precedentes, el órgano de administración podrá presumir que el dividendo está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya. Alternativamente, el órgano de administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los dividendos que distribuya la Sociedad. El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo. (vi) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad por actos *inter vivos* o *mortis causa*. (vii) El porcentaje de participación igual o superior al 5 % del capital al que se refiere el apartado (i) anterior se entenderá automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs o la norma que lo sustituya y, por tanto, reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa. 2. Accionistas sujetos a regímenes especiales: (i) Todo accionista que como inversor, se encuentre sujeto en su jurisdicción de origen a cualquier clase de régimen jurídico especial en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios, deberá comunicar dicha circunstancia al órgano de administración. (ii) Igualmente, todo accionista que se encuentre en la situación descrita en el apartado (i) anterior deberá comunicar al órgano de administración cualquier adquisición o transmisión posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas. (iii) Igual declaración a las indicadas en los apartados (i) e (ii) precedentes deberá facilitar cualquier persona que sea gula; de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares. (iv) La Sociedad, mediante notificación por escrito (un "Requerimiento de Información") podrá exigir a cualquier accionista, o a cualquier otra persona con un interés conocido o aparente sobre las acciones de la Sociedad, que le suministre por escrito la información que la Sociedad le requiera y que obre en conocimiento del accionista u otra persona, en relación con la titularidad efectiva de las acciones en cuestión o el interés sobre las mismas (acompañado, si la Sociedad así lo exige, por una declaración formal o notarial y lo por pruebas independientes), incluida (sin perjuicio de la generalidad de cuanto antecede) cualquier información que la Sociedad juzgue necesaria o conveniente a efectos de determinar si dichos accionistas o personas son susceptibles de encontrarse en la situación descrita en el apartado (i) anterior. La Sociedad podrá efectuar un Requerimiento de Información en cualquier momento y podrá enviar uno o más Requerimientos de información al mismo accionista o a otra persona con respecto a las mismas acciones o a intereses sobre las mismas acciones. (v) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 9, apartado 2, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que, en su caso, pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios, que pudiera afectarles en sus respectivas jurisdicciones. (viii) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad por actos *inter vivos* o *mortis causa*.

ARTÍCULO 10. COPROPIEDAD Y DERECHOS REALES SOBRE LAS ACCIONES 1. Los copropietarios de acciones y los cotitulares de otros derechos sobre las mismas

habrán de designar, a una sola persona para el ejercicio de los derechos de accionista y responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionista. 2. El régimen de copropiedad, usufructo, prenda y embargo de las acciones de la Sociedad será el determinado en la normativa societaria que resulte de aplicación.

ARTÍCULO 11. TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES 1. Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho. Las acciones nuevas no podrán transmitirse hasta que se haya practicado la inscripción del aumento de capital correspondiente en el Registro Mercantil. 2. El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50 % del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en los mismos términos y condiciones, 3. La transmisión de las acciones de la Sociedad tendrá lugar por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en el registro contable a favor del adquirente producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos. Las transmisiones de acciones que no se ajusten a los presentes Estatutos y, en su defecto, a lo establecido en la Ley, no serán reconocidas por la Sociedad y no producirán efecto alguno frente a ésta.

ARTÍCULO 12. DESEMBOLSOS PENDIENTES Y MORA DEL ACCIONISTA 1. Cuando existan acciones parcialmente desembolsadas, el accionista deberá proceder al pago de la porción no desembolsada, ya sea dineraria o no dinerada, en la forma y dentro del plazo que determine el órgano de administración. 2. Se encuentra en mora el accionista que, una vez vencido el plazo fijado para el pago del capital no desembolsado, no lo haya satisfecho. 3. El accionista que se hallare en mora en el pago de los desembolsos pendientes tendrá derecho de asistencia a las Juntas Generales, si bien no podrá ejercitar el derecho de voto. El importe de sus acciones será deducido del capital social para el cómputo del quórum. Tampoco tendrá derecho a percibir dividendos ni a la suscripción preferente de nuevas acciones ni de obligaciones convertibles. 4. Una vez abonado el importe de los desembolsos pendientes junto con los intereses adeudados, podrá el accionista reclamar el pago de los dividendos no prescritos, pero no la suscripción preferente, si el plazo para su ejercicio ya hubiere transcurrido.

TÍTULO III. ÓRGANOS RECTORES DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 13. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD Los órganos rectores de la Sociedad son la junta General de accionistas y el órgano de administración, que se rigen por lo dispuesto en la Ley y en los presentes Estatutos.

SECCIÓN I. LA JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 14. LA JUNTA GENERAL 1. La Junta General se rige por lo dispuesto en Ley y en los presentes Estatutos. 2. Corresponde a los accionistas constituidos en Junta General decidir en los asuntos propios que sean de su competencia, así como sobre aquellos asuntos que el órgano de administración decida someter a la consideración de ésta. 3. La junta General tiene competencia para decidir sobre todas las materias que le hayan sido atribuidas por Ley o por los presentes Estatutos Sociales. Las competencias

que no se hallen legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General de accionistas corresponden al órgano de administración.

ARTICULO 15. CLASES DE JUNTAS 1. Las juntas Generales de accionistas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias. 2. La Junta General Ordinaria se celebrará necesariamente una vez al año dentro de los 6 primeros meses siguientes al cierre de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, todo ello sin perjuicio de su competencia para tratar y acordar sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La Junta General Ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre con ese objeto fuera de plazo. 3. Toda Junta que no sea la prevista en el apartado anterior tendrá la consideración de Junta General Extraordinaria.

ARTÍCULO 16. CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL 1. La Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, será convocada por el órgano de administración de modo que se garantice un acceso a la información rápido y no discriminatorio entre todos los accionistas. La difusión del anuncio de convocatoria se hará mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital. Cuando la Sociedad no hubiere acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social, por lo menos 1 mes antes de la fecha fijada para su celebración. 2. El anuncio de convocatoria deberá contener todas las menciones e informaciones exigidas por la Ley, según el caso, y expresará el carácter de Ordinaria o Extraordinaria, la fecha, hora y el lugar de celebración, el orden del día en el que se incluirán todos los asuntos que hayan de tratarse y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de 24 horas. Si la Junta General de accionistas, debidamente convocada, no pudiera celebrarse en primera convocatoria, ni se hubiese previsto en el anuncio la fecha de la segunda, deberá ésta ser anunciada, con el mismo orden del día y con los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince 15 siguientes a la fecha de la Junta General no celebrada y con, al menos, 10 días de antelación a la fecha fijada para la reunión. 3. Los accionistas que representen el porcentaje mínimo del capital social legalmente previsto al efecto podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General de accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día. 4. El ejercicio del derecho previsto en el apartado anterior deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los 5 días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con 15 días de antelación, como mínimo, a la fecha establecida para la reunión de la Junta. La falta de publicación del complemento de la convocatoria en el plazo legalmente fijado será causa de nulidad de la Junta. 5. El órgano de administración podrá convocar una Junta General de accionistas siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales. Asimismo, deberá convocada cuando lo soliciten accionistas que sean titulares del porcentaje mínimo del capital social legalmente previsto al efecto, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo dispuesto en la Ley. El órgano de administración confeccionará el orden del día incluyendo necesariamente el asunto o asuntos que hubieran sido objeto de solicitud. 6. Para la convocatoria judicial de las Juntas, se estará a lo dispuesto en la Ley. 7. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo que se establezca por disposición legal para supuestos específicos.

ARTÍCULO 17. LUGAR Y TIEMPO DE CELEBRACIÓN 1. Las Juntas Generales se celebrarán en el lugar y día que indique la convocatoria dentro del municipio en que tenga su domicilio la Sociedad. 2. La Junta General de accionistas, siempre y cuando exista causa justificada para ello, podrá acordar su propia prórroga durante uno o varios días consecutivos, a propuesta de la mayoría de los consejeros asistentes a la reunión o a solicitud de un número de socios que representen, al menos, la cuarta parte del capital social concurrente a la misma. Cualquiera que sea el número de sus sesiones, se considerará que la Junta General de accionistas es única, levantándose una sola acta para todas las sesiones. Por lo tanto, no será necesario reiterar en las sucesivas sesiones el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley o en los Estatutos Sociales para su válida constitución.

ARTÍCULO 18. CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA 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 % de, capital social suscrito con derecho de voto, y en segunda convocatoria, quedará válidamente constituida cualquiera que sea el capital concurrente. 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 de 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. 3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Junta quedará válidamente constituida como Junta universal siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y el orden del día. La Junta Universal podrá celebrarse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero. 4. Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia de conformidad con lo previsto en estos Estatutos serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de accionistas de que se trate. 5. Las ausencias que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su constitución.

ARTÍCULO 19. DERECHO DE ASISTENCIA 1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los titulares de acciones, cualquiera que sea su número, que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con 5 días naturales de antelación a la fecha señalada para la celebración de la Junta General de accionistas. Esta circunstancia deberá acreditarse mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado de legitimación u otro medio acreditativo válido que sea admitido por la Sociedad. 2. Los miembros del órgano de administración deberán asistir a las Juntas Generales que se celebren, si bien el hecho de que cualquiera de ellos no asista por cualquier razón no impedirá en ningún caso la válida constitución de la Junta. 3. El Presidente de la Junta General podrá autorizar la asistencia de los directivos, gerentes y técnicos de la Sociedad y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales, así como cursar invitación a las personas que tenga por conveniente.

ARTÍCULO 20. REPRESENTACIÓN PARA ASISTIR A LA JUNTA 1. Sin perjuicio de la asistencia de las entidades jurídicas accionistas a través de quien corresponda, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por otra persona, aunque ésta no sea accionista, representación que deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta. 2. La facultad de

representación se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley para los supuestos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales. 3. Asimismo, el otorgamiento de la representación para cualquier clase de Junta General podrá efectuarse por el accionista mediante correspondencia postal, electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garanticen adecuadamente la representación conferida, la identidad del representante y del representado y la seguridad de las comunicaciones electrónicas. La Sociedad establecerá el sistema para la notificación electrónica del nombramiento, con los requisitos formales, necesarios y proporcionados para garantizar la identificación del accionista y del representante o representantes que designe y la seguridad de las comunicaciones electrónicas. 4. El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista. En todo caso, el número de acciones representadas se computará para la válida constitución de la Junta. 5. El Presidente de la Junta General está facultado para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta, pudiendo delegar esta función en el Secretario. 6. La representación es siempre revocable y la asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

ARTÍCULO 21. VOTO POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA. Los accionistas de la Sociedad podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a los puntos comprendidos en el orden del día de cualquier Junta General mediante correspondencia postal o mediante comunicación electrónica, siempre que se garantice debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho de voto y la seguridad de las comunicaciones electrónicas. 2. El voto mediante correspondencia postal se remitirá a la Sociedad por escrito, haciendo constar el sentido del voto, y cumpliendo las formalidades que determine el órgano de administración mediante acuerdo y posterior comunicación en el anuncio de convocatoria de la Junta de que se trate. 3. El voto mediante comunicación electrónica con la Sociedad sólo se admitirá cuando, verificadas las condiciones de seguridad y simplicidad oportunas, así lo determine el órgano de administración mediante acuerdo y posterior comunicación en el anuncio de convocatoria de la Junta de que se trate. En dicho acuerdo, el órgano de administración definirá las condiciones aplicables para la emisión del voto a distancia mediante comunicación electrónica, incluyendo necesariamente las que garanticen adecuadamente la autenticidad e identificación del accionista que ejercita su voto. 4. Para reputarse válido, el voto emitido por cualquiera de los medios a distancia referidos en los apartados anteriores habrá de recibirse por la Sociedad con al menos 5 días de antelación a la fecha de celebración de la Junta en primera convocatoria. El órgano de administración podrá reducir esa antelación exigida, hasta las 24 horas del día hábil anterior a la fecha de celebración de la junta en primera convocatoria, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria. 5. El órgano de administración podrá desarrollar y complementar la regulación sobre voto y delegación a distancia prevista en estos Estatutos, estableciendo las instrucciones, medios, reglas y procedimientos que estime convenientes para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por medios de comunicación a distancia. 6. Los accionistas que emitan su voto a distancia conforme a lo previsto en este artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate. En consecuencia, las delegaciones realizadas con anterioridad a la emisión de ese voto se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas. 7. El voto emitido a través de medios de comunicación a distancia quedará sin efecto

por la asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiera emitido, o por la enajenación de sus acciones de que tuviera conocimiento la Sociedad.

ARTÍCULO 22. DERECHO DE INFORMACIÓN 1. Los accionistas gozarán de derecho de información en los términos previstos en la Ley. 2. El órgano de administración estará obligado a facilitar, en la forma y dentro de los plazos previstos por la Ley, la información que, con arreglo a lo allí previsto, los accionistas soliciten, salvo en los casos en que resulte legalmente improcedente o la legislación vigente permita que tal información no sea proporcionada. Esta excepción no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.

ARTÍCULO 23. PRESIDENCIA Y SECRETARÍA DE LA JUNTA 1. Las Juntas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, o por la persona en que éste delegue, que en todo caso deberá ser consejero o, en ausencia del Presidente del Consejo de Administración sin haber conferido delegación, por el consejero asistente con mayor antigüedad en el cargo, y en caso de igualdad, el de mayor edad. 2. Actuará de Secretario el que lo sea del Consejo de Administración. En su defecto, actuará el Vicesecretario, si lo hubiere, y a falta de éste, el consejero asistente con menor antigüedad en el cargo, y en caso de igualdad, el de menor edad.

ARTÍCULO 24. LISTA DE ASISTENTES 1. Antes de entrar en el orden del día, se formará por el Secretario de la Junta General la lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno de ellos y el número de acciones, propias o ajenas, con que concurren a la Junta. 2. Al final de la lista, se determinará el número total de accionistas, presentes o representados, así como el importe del capital del que son titulares o que representan, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho a voto. 3. Si la lista de asistentes no figurase al comienzo del acta de la Junta General, se adjuntará a ella por medio de anexo firmado por el Secretario con el visto bueno del Presidente de la Junta. 4. La lista de asistentes podrá formarse también mediante fichero o incorporarse a soporte informático. En estos casos, se consignará en la propia acta el medio utilizado, y se extenderá en la cubierta precintada del fichero o del soporte la oportuna diligencia de identificación firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente de la Junta.

ARTÍCULO 25. DESARROLLO DE LAS SESIONES 1. El Presidente someterá a deliberación los asuntos incluidos en el orden del día y dirigirá los debates con el fin de que la reunión se desarrolle de forma ordenada. 2. Durante el desarrollo de la Junta los accionistas podrán solicitar información en los términos previstos en el artículo 22 anterior. 3. Cualquier accionista podrá asimismo intervenir en la deliberación de los puntos del orden del día, si bien el Presidente, en uso de sus facultades, se halla autorizado para adoptar medidas de orden tales como la limitación del tiempo de uso de la palabra, la fijación de turnos o el cierre de las intervenciones. 4. Una vez que el asunto se halle suficientemente debatido a juicio del Presidente, lo someterá a votación. Corresponde al Presidente fijar el sistema de votación que considere más apropiado y dirigir el proceso correspondiente.

ARTÍCULO 26. ADOPCIÓN DE ACUERDOS Cada acción con derecho a voto, presente o representada en la Junta General, confiere derecho a un voto. 2. Los acuerdos de la Junta se adoptarán con el voto favorable de la mayoría simple del capital, presente o representado. Para la adopción de los acuerdos a los que se refiere el apartado 2 del artículo 18 anterior, 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 %. Lo dispuesto en el presente apartado se entiende sin perjuicio de cualquier disposición legal en contrario. 3. Para cada

acuerdo sometido a votación de la Junta General deberá determinarse, como mínimo, el número de acciones respecto de las que se hayan emitido votos válidos, proporción de capital social representado por dichos votos, el número total de votos válidos, el número de votos a favor y en contra de cada acuerdo y, en su caso, el número de abstenciones.

ARTÍCULO 27. ACTA DE LA JUNTA Y CERTIFICACIONES 1. Las Actas de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria deberán reflejar los asuntos debatidos, las votaciones practicadas y los acuerdos adoptados. Deberán quedar claramente registradas en el libro de actas y serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta. 2. Las Actas de las Juntas Generales de accionistas deberán ser aprobadas en cualquiera de las formas previstas en la Ley. 3. El órgano de administración podrá requerir la presencia de notario que levante acta de la reunión y estará obligado a hacerlo siempre que con 5 días de antelación al previsto para su celebración. Lo soliciten accionistas que representen, al menos, el 1 % del capital social. En ambos casos, el acta notarial no necesitará ser aprobada y tendrá la consideración de acta de la Junta General de accionistas. 4. Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario o, en su caso, por el Vicesecretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso. y los acuerdos se elevarán a público por las personas legitimadas para ello.

SECCIÓN II. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 28. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 1. La Sociedad será administrada y regida por un Consejo de Administración. 2. El Consejo de Administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por los presentes Estatutos.

ARTÍCULO 29. COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 1. El Consejo de Administración estará compuesto por un mínimo de 3 y un máximo de 12 miembros. 2. Compete a la Junta General de accionistas la fijación del número de consejeros. A este efecto, procederá directamente mediante la fijación de dicho número por medio de acuerdo expreso o, indirectamente, mediante la provisión de vacantes o el nombramiento de nuevos consejeros, dentro del límite máximo establecido en el apartado anterior. 3. Para ser consejero no se requerirá la cualidad de accionista de la Sociedad.

ARTÍCULO 30. DURACIÓN 1. Los administradores ejercerán su cargo, salvo en caso de cese, dimisión, fallecimiento o incapacidad, durante el plazo de **4 años**, pudiendo ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración. 2. El nombramiento de los consejeros caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.

ARTÍCULO 31. RETRIBUCIÓN DE LOS CONSEJEROS 1. Los consejeros que no tengan funciones ejecutivas tendrán derecho a percibir una retribución que consistirá en una cantidad anual fija y dietas por asistencia. 2. Los consejeros con funciones ejecutivas dentro de la Sociedad tendrán derecho a percibir, por el desempeño de dichas funciones, una retribución compuesta por los siguientes conceptos: (i) una cantidad anual fija, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidos; y (iii) una parte asistencial que contemplará los sistemas de previsión y seguro oportunos. 3. El importe máximo de las cantidades que pueda satisfacer la Sociedad al conjunto de los consejeros, por los conceptos referidos en los apartados 1 y 2 anteriores, será fijado por la Junta General. Dicha cantidad máxima se mantendrá en tanto no sea modificada por la Junta General. 4. La fijación de las cantidades exactas a distribuir entre los distintos consejeros, así como de las condiciones para su obtención, corresponde al Consejo de

Administración, que podrá establecer retribuciones distintas entre consejeros e, incluso, reconocerlas solo para algunos de ellos, en función del cargo, funciones y responsabilidades atribuidas, la participación en Comisiones dentro del Consejo, la clase o categoría de consejeros a los que pertenezcan o especiales circunstancias concurrentes acordadas por el Consejo. A la hora de cuantificar la asignación anual a percibir por cada consejero, el Consejo de Administración podrá reconocer el pago a estos de una compensación en efectivo, acciones o opciones, cuando considere en el mejor Interés de la Sociedad Incentivar y premiar su involución y meritorio desempeño en determinadas operaciones y, en particular, cuando los consejeros participen en la configuración, preparación, negociación y/o ejecución de operaciones corporativas relevantes o fundamentales para el futuro de la Sociedad. En estos supuestos, parte de la asignación anual fija podrá materializarse mediante la entrega de acciones de la Sociedad, en cuyo caso será necesario, de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, un acuerdo previo de la Junta General de accionistas. Además, la concreción y desarrollo de los conceptos retributivos de los consejeros por el desempeño de sus funciones ejecutivas se recogerán en el contrato que habrá de celebrarse entre la Sociedad y los correspondientes consejeros. 5. Con independencia de su remuneración, los consejeros tendrán derecho a una compensación por los gastos de desplazamiento que en su caso origine la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y a las Comisiones de las que formen parte. 6. Los consejeros, tengan o no funciones ejecutivas, podrán ser retribuidos además con la entrega de acciones de la Sociedad o de opciones sobre las mismas. Esta retribución deberá ser acordada por la Junta General. El acuerdo expresará, en su caso, el número de máximo acciones a entregar, el precio de ejercicio de los derechos de opción o el sistema de cálculo del precio de ejercicio de las opciones sobre acciones, el valor de las acciones que se tome como referencia y el plazo de duración de esta forma de retribución. 7. La Sociedad podrá contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros en las condiciones usuales y proporcionadas a las circunstancias de la propia Sociedad.

ARTÍCULO 32. DESIGNACIÓN DE CARGOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 1. El Consejo nombrará entre sus miembros un Presidente y podrá nombrar a uno o varios Vicepresidentes. El Vicepresidente Primero, en su caso, sustituirá al Presidente en caso de imposibilidad o ausencia, y será a su vez sustituido en caso de necesidad por el Vicepresidente Segundo, y así sucesivamente. 2. Asimismo, el Consejo nombrará un Secretario y podrá nombrar un Vicesecretario, los cuales podrán no ser consejeros, en cuyo caso asistirán a las reuniones del Consejo con voz y sin voto. El Vicesecretario, si lo hubiera, sustituirá al Secretario en caso de que éste no estuviera presente en la reunión por cualquier motivo y, si este también faltase, será sustituido por el consejero que el consejo designe en cada caso.

ARTÍCULO 33. REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 1. El Consejo de Administración se reunirá con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, una vez al trimestre. 2. El Presidente estará obligado a convocar el Consejo de Administración cuando así lo solicite un tercio de los consejeros, en cuyo caso deberá convocarlo, por cualquier medio escrito dirigido personalmente a cada consejero, para reunirse dentro de los 15 días siguientes a á petición. el Presidente podrá, además, convocar el Consejo de Administración a iniciativa propia en cualquier momento. 3. En coherencia con lo indicado en el apartado anterior, los consejeros que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo podrán convocado, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente. éste sin causa justificada no hubiere hecho la convocatoria en el plazo de 1 mes. 4. La convocatoria de las sesiones ordinarias se efectuará por orden del Presidente o, en caso de imposibilidad de éste, por orden del

Vicepresidente, por carta, fax, telegrama o correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia del envío de la convocatoria a los consejeros. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de 5 días naturales. Junto con la convocatoria, que incluirá siempre, salvo causa justificada, el orden del día de la sesión, se remitirá o pondrá a disposición del consejero la información que se juzgue necesaria. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad á celebración de sesión y los puntos a tratar en el orden del día. 5. El Presidente del Consejo de Administración podrá convocar sesiones extraordinarias del Consejo cuando, a su juicio, las circunstancias así lo justifiquen, sin que sean de aplicación en tales supuestos el plazo de antelación y los demás requisitos que se indican en el apartado anterior, a condición de que todos los consejeros hayan podido tener noticia de la convocatoria y se habiliten los medios para que puedan participar a distancia, mediante telecomunicación, si no pudieran hacerlo presencialmente, o delegar su voto. No obstante lo anterior, se procurará que la documentación que en su caso, deba proporcionarse a los consejeros se entregue con antelación suficiente. 6. Las reuniones tendrán lugar, de ordinario, en el domicilio social, pero podrán también celebrarse en otro lugar, ya sea en el territorio nacional o en el extranjero, que determine el Presidente. 7. El Presidente, además, podrá autorizar la celebración de reuniones del Consejo con asistencia simultánea en distintos lugares conectados por medios audiovisuales o telefónicos, siempre que se asegure el reconocimiento de los concurrentes y la inter actividad e intercomunicación en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto, y siempre que no exista oposición por ninguno de los Consejeros. 8. Asimismo, el Consejo de Administración podrá adoptar sus acuerdos por escrito y sin sesión cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento, conforme se establece en la legislación vigente.

ARTÍCULO 34. DESARROLLO DE LAS SESIONES 1. Para que el Consejo quede válidamente constituido y adopte válidamente acuerdos se requiere que concurren a la reunión, presentes o representados por otro consejero, la mitad más uno de los vocales que deban componer el Consejo de Administración en cada momento (sin reducirlo, por tanto, como consecuencia de vacantes que puedan existir). 2. Todos los consejeros podrán emitir su voto y conferir su representación a favor de otro consejero. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada sesión mediante carta dirigida al Presidente. 3. El Presidente regulará los debates, dará la palabra y dirigirá las votaciones. 4. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión, presentes o representados. En caso de empate en las votaciones, el voto del Presidente no será dirimente. 5. El Presidente podrá invitar a las sesiones del Consejo de Administración o a determinados puntos del orden del día a aquellas personas que puedan contribuir a mejorar la información de los consejeros.

ARTÍCULO 35. ACTAS DEL CONSEJO Y CERTIFICACIONES 1. Las discusiones y acuerdos del Consejo se consignarán en acta que se extenderá o transcribirá en un libro de actas y será firmada por el Presidente, o por el Vicepresidente en su caso, y el Secretario, o Vicesecretario en su caso. 2. Las actas se aprobarán por el propio Consejo de Administración, al final de la correspondiente reunión o en la inmediatamente posterior. 3. Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración, o por el Vicesecretario de haberlo, con el visto bueno del Presidente, o del Vicepresidente en su caso.

SECCIÓN III. ÓRGANOS DELEGADOS Y CONSULTIVOS DEL CONSEJO

ARTÍCULO 36. DELEGACIÓN DE FACULTADES 1. Sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá designar entre sus miembros y con carácter permanente una Comisión Ejecutiva, determinando as personas que deben componer dicha comisión, y podrá designar, asimismo, un Consejero Delegado, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero Delegado y la designación de los miembros del Consejo de Administración que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo de Administración y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil. 2. La Comisión Ejecutiva, en caso de existir, se entenderá válidamente constituida cuando concurra a sus reuniones, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos tomados por dicha Comisión se adaptarán por mayoría absoluta de los miembros concurrentes, presentes o representados. 3. Asimismo, el Consejo de Administración podrá constituir otras Comisiones formadas por consejeros con las funciones que se estimen oportunas. 4. El Consejo de Administración podrá, igualmente, nombrar y revocar representantes o apoderados.

TÍTULO IV. CUENTAS ANUALES

ARTÍCULO 37. EJERCICIO SOCIAL El ejercicio social coincidirá con el año natural y en consecuencia comenzará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año, con excepción del primer ejercicio social de la Sociedad que comenzó el día de su constitución y finalizó el 31 de diciembre siguiente.

ARTÍCULO 38. CUENTAS ANUALES 1. El Consejo de Administración deberá formular en el plazo máximo de 3 meses a contar desde el cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de; resultado, así como en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán firmarse por todos los consejeros. Si faltara la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falta, con expresa indicación de la causa. 2. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, un estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, un estado de flujos de efectivo y la memoria. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con las disposiciones legales, y deberán estar firmados por los administradores de la Sociedad. 3. A partir de la convocatoria de la Junta, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas. El anuncio de la Junta mencionará expresamente este derecho.

ARTÍCULO 39. AUDITORES DE CUENTAS Las cuentas anuales y el informe de gestión, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, en su caso, deberán ser revisados por los auditores de cuentas en los casos y términos previstos por la Ley y la normativa aplicable.

ARTÍCULO 40. APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES 1. Las cuentas anuales, así como las cuentas anuales consolidadas, en su caso, se someterán a la aprobación de la Junta General de accionistas. 2. Una vez aprobadas las cuentas anuales, la Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado, estando obligada la Sociedad a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en

el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley de SOCIMIs (o la norma aplicable en cada momento), de conformidad con el siguiente detalle: (i) El 100 % de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs. (ii) Al menos el 50 % de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones en entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs, que se hayan llevado a cabo respetando el plazo de 3 años de mantenimiento de la inversión. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento del objeto social de la Sociedad, en el plazo de los 3 años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo mínimo de mantenimiento de la inversión establecido en el apartado 3 del artículo 3 de la Ley de SOCIMIs, deberá distribuirse el 100 % de los beneficios obtenidos conjuntamente con el eventual beneficio que proceda del ejercicio en que se han transmitido los inmuebles en cuestión. (iii) Al menos el 80 % del resto de los beneficios obtenidos. La Junta General de accionistas determinará el momento y la forma de pago de los dividendos a distribuir, en su caso, con sujeción a lo previsto en estos Estatutos, en la Ley de SOCIMIs y, en su caso, en la normativa aplicable del Mercado Alternativo Bursátil. La determinación de estos extremos y de cualesquiera otros que pudieran ser necesarios o convenientes para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el Consejo de Administración. 3. La Junta General de accionistas o el Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley. Asimismo, la Junta General, o el órgano de administración en supuestos de distribución de cantidades a cuenta de dividendos, podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos. no se distribuyan por un valor inferior al que tienen el balance de la Sociedad, estén admitidos a negociación en el momento de la efectividad de: acuerdo y quede debidamente garantizada la liquidez de la Sociedad en el plazo máximo de un año. 4. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.

ARTÍCULO 41. REGLAS ESPECIALES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

1. Salvo que el correspondiente acuerdo de distribución de dividendos determine otra cosa, tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los correspondientes registros contables de la Sociedad a las 23:59 horas del día en que la Junta General de accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración, haya acordado la distribución. 2. El dividendo será exigible y pagadero dentro del mes siguiente al día de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración haya convenido su distribución, sin perjuicio de que pueda acordarse una fecha expresa de pago sin agotar dicho mes. En cualquier caso, la Sociedad descontará el importe de las retenciones fiscales que, por aplicación de la normativa vigente en cada momento, pudieran resultar aplicables. 3. En aquellos casos en los que la distribución de un dividendo ocasione la obligación para la Sociedad de satisfacer e; gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, el Consejo de Administración de la Sociedad podrá exigir a los accionistas que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen que indemnicen a la Sociedad. 4. El importe de la indemnización será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial, incrementado en la cantidad que, una vez deducido el Impuesto sobre Sociedades que grave el importe total de la indemnización,

consiga compensar el coste derivado para la Sociedad y de la indemnización correspondiente. a El importe de la indemnización será calculado por el Consejo de Administración, sin perjuicio de que resulte admisible á delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios consejeros. Salvo acuerdo en contrario del Consejo de Administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo. A efectos ejemplificativos, se incluye como Anexo 1 a estos Estatutos el cálculo de la indemnización en dos supuestos distintos, de forma que se demuestra cómo el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad es nulo en ambos casos. 5. En la medida de lo posible, la indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial. No obstante, cuando lo anterior no fuera posible, por ejemplo, porque el dividendo se satisfaga total o parcialmente en especie, la Sociedad podrá acordar la entrega de bienes o valores por un valor equivalente al resultado neto de descontar, del importe íntegro del dividendo devengado a favor de dicho accionista, el importe correspondiente a la indemnización. Alternativamente, el accionista podrá optar por satisfacer la indemnización monetariamente, de modo que los bienes o valores recibidos se correspondan con el valor íntegro del dividendo devengado a su favor. 6. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para la notificación de la información correspondiente, la Sociedad podrá retener a aquellos accionistas o titulares de derechos económicos sobre las acciones de la Sociedad que no hayan facilitado todavía la información y documentación exigida en el artículo 9 de los presentes Estatutos, una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez facilitada la información necesaria, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la Sociedad. Asimismo, si no se facilitara la información y documentación necesaria en los plazos previstos, la Sociedad podrá retener igualmente el pago del dividendo y compensar la cantidad retenida con el importe de la indemnización, satisfaciendo al accionista la diferencia positiva para éste que en su caso exista. En aquellos casos en los que el importe total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la Sociedad, el Consejo de Administración podrá exigir un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 4 de este artículo.

ARTICULO 42. DEPÓSITO DE LAS CUENTAS ANUALES 1. Dentro de: mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, el órgano de administración las presentará, con el resto de documentación que exige la Ley y junto con la oportuna certificación acreditativa de dicha aprobación y aplicación del resultado, para su depósito en el Registro Mercantil en la forma que determina a Ley. 2. El órgano de administración procederá a presentar al Registro Mercantil del domicilio social las cuentas anuales y el informe de gestión de a Sociedad, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, junto con los correspondientes informes de los auditores de cuentas y demás documentación preceptiva en su caso, en los términos y plazos previstos por la Ley para su depósito en el Registro Mercantil.

TÍTULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 43. CAUSAS DE DISOLUCIÓN La Sociedad se disolverá: (i) por acuerdo de la Junta General de accionistas convocada expresamente para ello y adoptado de conformidad con lo dispuesto en estos Estatutos; y (ii) en cualquiera de los demás casos legalmente previstos.

ARTÍCULO 44. LIQUIDACIÓN 1. La disolución de la Sociedad abrirá el periodo de liquidación. 2. La misma Junta General que acuerde la disolución de la Sociedad

determinará las bases de la liquidación, que se practicará por los liquidadores, designados al efecto por la Junta General. 3. Desde el momento en que la Sociedad se declare en liquidación, cesará la representación del Consejo de Administración para nacer nuevos contratos y contraer nuevas obligaciones, asumiendo los liquidadores las funciones previstas en la ley. En los casos en que la disolución hubiera sido consecuencia de la apertura de la fase de liquidación de la Sociedad en concurso de acreedores, no procederá el nombramiento de liquidadores. 4. Para el desarrollo de la liquidación, división del haber social y cancelación registral, se estará a lo dispuesto en la Ley.

ARTÍCULO 45. FUERO PARA LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS Para todas las cuestiones litigiosas que puedan suscitarse entre la Sociedad y los accionistas por razón de los asuntos sociales, tanto la Sociedad como los accionistas, con renuncia a su propio fuero, se someten expresamente al fuero judicial de la sede del domicilio social de la Sociedad, salvo en los casos en que la normativa aplicable imponga otro fuero.

TÍTULO VI. OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 46. EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN 1. Desde el momento en el que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, en, el caso en que la junta General adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones de dicho mercado que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, á Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor la adquisición de sus acciones al precio que resulte de la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación. 2. La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación de Mercado Alternativo Bursátil.

ARTÍCULO 47. COMUNICACIÓN DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS 1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 9.1 de los presentes Estatutos, el accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5 % del capital social y sucesivos múltiplos. 2. Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, esa obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1 % del capital social y sucesivos múltiplos. 3. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los 4 días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación. 4. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.

ARTÍCULO 48. PACTOS PARASOCIALES 1. El accionista comunicará a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley. 2. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los 4 días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación. 3. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo, sin perjuicio de las restantes obligaciones de comunicación que pueda imponer la normativa aplicable.

Certificación Registral expedida por:

IGNACIO PALACIOS GIL DE ANTUÑO

Registrador Mercantil de MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 72
28006 - MADRID
Teléfono: 915761200
Fax: 915780566

Correo electrónico: madrid@registromercantil.org

Certificación de vigencia y cargos

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **3/38/H73TP23F**

*(Citar este identificador para cualquier
cuestión relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **Certificación JSS REAL ESTATE SOCIMI SA**

EL REGISTRADOR MERCANTIL DE MADRID Y SU PROVINCIA QUE SUSCRIBE, tras examinar los Libros del Archivo y la base de datos informatizada existente en este Registro Mercantil, de MADRID, con referencia a la Sociedad Solicitada en la instancia presentada bajo el asiento 5615 del Diario 2024;

CERTIFICA:

1. La sociedad actualmente denominada "**JSS REAL ESTATE SOCIMI SA**", con NIF **A88020953**, IRUS: 1000300559350, Identificación Entidad (LEI) 959800Y4QV7A4Z32RU51 y EUID: ES28065.081700542, consta inscrita en este Registro, al tomo **37114**, folio **166**, sección **8.ª**, hoja **M-662459**, y se encuentra **vigente**.

2. En las inscripciones practicadas en la citada hoja, figura el consejo de administración **vigente** de la citada sociedad, que queda compuesto por los siguientes miembros:

-**consejero y presidente**: don **José María Rodríguez-Ponga Linares**, con D.N.I. número [REDACTED] delegándole todas las facultades que son legal y estatutariamente delegables.

-**consejera**: doña **Ronnie Neefs**, con N.I.E. número [REDACTED]

-**consejero**: don **Leonardo Guaranha Ribeiro de Mattos**, con N.I.E. número [REDACTED]

-**secretario no consejero**: don **Enrique Gonzalo Nieto Brackelmanns**, con D.N.I. número [REDACTED]

-**vicesecretaria no consejera**: doña **Sofia Terol Cháfer**, con D.N.I. número [REDACTED]

3. No existen limitaciones a las facultades del órgano de administración en el libro de inscripciones.

4. No figura ninguna situación especial.

5. No figura inscrita la disolución ni liquidación de la sociedad de la que se certifica, según este Registro.

6. No resulta del **libro diario** ningún asiento relativo a título pendiente de inscripción que afecte a los extremos de los que se certifica.

Se hace constar que se certifica de la situación registral a día 6 de junio de 2024, antes de la apertura del Diario de presentación de documentos.

Nota.- Legajo electrónico 30935/2024.

Código Identificador:



1280651140010038

CLÁUSULA DE LIMITACIÓN DE EFECTOS: La certificación únicamente acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro en el momento de su expedición ex art. 77 Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio. Se hace constar expresamente que la presente

certificación no podrá servir para acreditar la situación registral en el momento distinto de la fecha de expedición. Se advierte de la eventualidad de cualquier posible alteración sobrevenida en la hoja registral por asientos practicados con posterioridad y que puedan afectar a la vigencia o contenido de aquello de lo que se certifica. La existencia misma de la entidad, la vigencia y contenido de las facultades de sus representantes pueden haberse alterado sustancialmente con posterioridad. En ningún caso pueden entenderse que el representante de la persona jurídica puede vincular a ésta con terceros, por lo que resulte de este certificado cuando el mismo esté caducado por falta de actualización y de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 de la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.-

..... ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registadores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

.....

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por IGNACIO PALACIOS GIL DE ANTUÑANO Registrador Mercantil de MERCANTIL DE MADRID a 6 de junio de 2024.



(*) C.S.V. : 128065270061191640

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).