

**Informe formulado por el consejo de administración de Trajano  
Iberia SOCIMI, S.A. en relación con la modificación del  
reglamento de la junta general de la Sociedad**

---

En Madrid, a 13 de mayo de 2021

## 1. Introducción

El consejo de administración de Trajano Iberia SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado, en su sesión de 13 de mayo 2021, convocar junta general extraordinaria de accionistas para su celebración el día 17 de junio de 2021 a las 11:00 en primera convocatoria, y el 18 de junio de 2021 a las 11:00 horas en segunda convocatoria, y someter a dicha junta general de accionistas, bajo los puntos vigésimo-primeros a vigésimo-quinto del orden del día, la aprobación de la inclusión del artículo 23 bis del reglamento de la junta general, la modificación de los artículos 7, 9 y 27 y la aprobación de un nuevo texto refundido del reglamento de la junta general.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 286 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (“**LSC**”) y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio (“**RRM**”), la citada propuesta de acuerdo a la junta general de accionistas requiere la formulación por el órgano de administración del siguiente informe justificativo (el “**Informe**”) así como de la redacción del texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta.

En concreto, el presente Informe se formula con el objetivo de adaptar el reglamento general a la nueva redacción propuesta de estatutos sociales, a las novedades normativas previstas en la Ley 5/2021, de 12 de abril, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y otras normas financieras, en lo que respecta al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas (la “**Ley 5/2021**”) y en la Circular 1/2020 de BME Growth, sobre requisitos y procedimientos aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity (la “**Circular 1/2020**”).

Asimismo, se busca la adaptación del reglamento de la junta general al nombre del sistema multilateral de negociación en el que se encuentran incorporadas las acciones de la Sociedad, actualizando de esta manera las referencias incluidas en los Estatutos Sociales al “*Mercado Alternativo Bursátil*” o a las siglas del mismo “*MAB*” y sustituyéndolas por su actual denominación “*BME Growth*”.

## 2. Justificación de la propuesta

### 2.1 Inclusión *ex novo* del artículo 23 bis del reglamento de la junta general de la Sociedad

La propuesta de inclusión del artículo 23 bis del reglamento de la junta general de la Sociedad objeto de este Informe se justifica con la intención de prever la posible celebración de reuniones de la junta general de la Sociedad de manera exclusivamente telemática de conformidad con lo previsto en el artículo 182 bis de la LSC tras su inclusión por la Ley 5/2021 y en la propuesta del artículo 23 bis de los estatutos sociales:

## **“ARTÍCULO 23 BIS. CELEBRACIÓN DE LA JUNTA GENERAL EXCLUSIVAMENTE TELEMÁTICA**

*Sin perjuicio de lo previsto en los artículos anteriores, el Consejo de Administración de la Sociedad, en la forma y condiciones previstos por la normativa aplicable, podrá convocar la Junta General para su celebración de forma exclusivamente telemática, esto es, sin la asistencia física de los accionistas o de sus representantes.*

*En estos casos, la Junta General de accionistas se considerará celebrada en el domicilio social de la Sociedad, con independencia de dónde se halle el presidente de la junta.*

*El anuncio de convocatoria de la Junta General exclusivamente telemática informará de los trámites y procedimientos que habrán de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes, para el ejercicio por estos de sus derechos y para el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la junta. La asistencia no podrá supeditarse en ningún caso a la realización del registro con una antelación superior a veinticuatro (24) horas antes del comienzo previsto de la reunión.*

*Las respuestas a los accionistas o sus representantes que, asistiendo telemáticamente, ejerciten su derecho de información durante la Junta General de accionistas se producirán durante la propia reunión o por escrito durante los siete (7) días siguientes a la finalización de la Junta General de accionistas.*

*En lo no previsto en este artículo 23 bis, las Juntas Generales de accionistas exclusivamente telemáticas se someterán a las reglas generales aplicables a las Juntas Generales presenciales, adaptadas en su caso a las especialidades que derivan de su naturaleza”.*

### **2.2 Modificación de los artículos 7, 9 y 27 del reglamento de la junta general de la Sociedad**

La propuesta de modificación de los artículos 7, 9 y 27 de los estatutos sociales de la Sociedad objeto de este Informe se justifica en la medida en que la modificación propuesta se limita a la sustitución de las referencias al “Mercado Alternativo Bursátil” a su nueva denominación “BME Growth”:

#### **“ARTÍCULO 7. ANUNCIO DE CONVOCATORIA**

*La convocatoria, tanto para las Juntas Generales ordinarias como para las extraordinarias, se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página web de la Sociedad o en la forma legalmente prevista según la normativa vigente, por lo menos un mes (1) antes de la fecha fijada para su celebración, salvo en los casos en que la ley prevea un plazo superior. El órgano de administración valorará la oportunidad de difundir el anuncio de la convocatoria en un mayor número de medios de comunicación social.*

*El anuncio de convocatoria expresará el nombre de la Sociedad, el carácter de ordinaria o extraordinaria, el lugar de celebración, la fecha y la hora de la reunión en primera convocatoria, el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria, así como el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar. Asimismo, el anuncio podrá hacer constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta General en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro (24) horas. En la medida de lo posible, se advertirá a los accionistas sobre la mayor probabilidad de que la Junta General se celebre bien en primera bien en segunda convocatoria.*

*En la convocatoria figurarán, de forma clara y concisa, todos los asuntos que hayan de tratarse.*

*El anuncio incluirá asimismo mención al derecho de los accionistas de hacerse representar en la Junta General por otra persona, aunque ésta no sea accionista, y los requisitos y procedimientos para ejercer este derecho, así como al derecho de información que asiste a los accionistas y la forma de ejercerlo.*

*Los accionistas que representen, al menos el cinco por ciento (5%) del capital social, 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. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social de la Sociedad dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria.*

*El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince (15) días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General, al menos, en los mismos medios, incluyendo el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en que se hubiera publicado la convocatoria original.*

*La falta de publicación del complemento de la convocatoria en el plazo legalmente fijado será causa de nulidad de la Junta General.*

*La Sociedad remitirá el anuncio de la convocatoria de Junta General, incluyendo, en su caso, cualquier complemento de la convocatoria, a BME Growth así como a cualquier otra autoridad que en su caso corresponda, todo ello conforme a la normativa aplicable en cada caso. Del mismo modo, el texto del anuncio, incluyendo en su caso sus complementos, será publicado en la página web de la Sociedad.*

*El Órgano de Administración podrá requerir la presencia de un Notario para que asista a la celebración de la Junta General y levante acta de la reunión. Deberá hacerlo cuando concurren las circunstancias previstas en la legislación aplicable.*

*Si la Junta General, debidamente convocada, no se celebrara 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 los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha*

de la Junta General no celebrada y con al menos diez (10) días de antelación a la fecha de la reunión.

(...)

#### **ARTÍCULO 9. DERECHO DE INFORMACIÓN PREVIO A LA CELEBRACIÓN DE LA JUNTA GENERAL**

*Desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el séptimo (7º) día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, inclusive, los accionistas podrán solicitar del Órgano de Administración, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes.*

*Además, con la misma antelación y forma, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a BME Growth desde la celebración de la última Junta General. El Consejo de Administración estará obligado a facilitar por escrito la información solicitada hasta el día de la celebración de la Junta General.*

*Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Sociedad por correspondencia postal u otros medios de comunicación electrónica a distancia dirigidos a la dirección que especifique el correspondiente anuncio de convocatoria. Serán admitidas como tales aquellas peticiones en las que el documento electrónico en cuya virtud se solicita la información incorpore la firma electrónica legalmente reconocida empleada por el solicitante, u otros mecanismos que, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere el Consejo de Administración que reúnen adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su derecho de información.*

*Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), para la Junta General de que se trate. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo. La página web de la Sociedad detallará las explicaciones pertinentes para el ejercicio del derecho de información del accionista, en los términos previstos en la normativa aplicable.*

*Las peticiones de información reguladas en este artículo se contestarán, una vez comprobada la identidad y condición de accionista del solicitante, antes de la Junta General de Accionistas.*

*El Órgano de Administración está obligado a facilitar la información por escrito, hasta el día de celebración de la Junta General, salvo en los casos en que:*

- (a) Esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del socio;*
- (b) la publicidad de los datos solicitados pueda perjudicar, a juicio del Presidente, los intereses sociales o de las sociedades vinculadas;*
- (c) la petición de información o aclaración no se refiera a asuntos comprendidos en el orden del día ni a la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a BME Growth desde la celebración de la última Junta General;*
- (d) existan razones objetivas para considerar que esa información podría utilizarse para fines extrasociales; o*
- (e) así resulte de disposiciones legales o reglamentarias o de resoluciones judiciales.*

*No obstante, la excepción indicada en el inciso (b) anterior no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital (25%).*

*El Consejo de Administración podrá facultar a cualquiera de sus miembros, a los Presidentes de las Comisiones de él dependientes o a su Secretario, para que, en nombre y representación del Consejo, respondan a las solicitudes de información formuladas por los accionistas.*

*El medio para cursar la información solicitada por los accionistas será el mismo a través del cual se formuló la correspondiente solicitud, a menos que el accionista señale al efecto otro distinto de entre los declarados idóneos de acuerdo con lo previsto en este artículo. En todo caso, los administradores podrán cursar la información en cuestión a través de correo certificado con acuse de recibo.*

*La Sociedad podrá incluir en su página web información relativa a las respuestas facilitadas a los accionistas en contestación a las preguntas que hayan formulado en el ejercicio de su derecho de información aquí regulado.*

*(...)*

## **ARTÍCULO 27. PUBLICIDAD DE LOS ACUERDOS**

*Sin perjuicio de la inscripción en el Registro Mercantil de aquellos acuerdos inscribibles y de las previsiones legales que en materia de publicidad de acuerdos sociales resulten de aplicación, la Sociedad comunicará a BME Growth, mediante la oportuna comunicación de hecho relevante, los acuerdos aprobados, bien literalmente o mediante un extracto de su contenido. Asimismo, a solicitud de cualquier accionista o de quien le hubiere representado en la Junta General, el Secretario expedirá certificación de los acuerdos o del acta notarial en su caso”.*

### **2.3 Aprobación de un nuevo texto refundido del reglamento de la junta general de la Sociedad con sus consiguientes modificaciones**

La propuesta de aprobación de un nuevo texto refundido del reglamento de la junta general con sus consiguientes modificaciones también objeto de este Informe se justifica en adaptar el reglamento de la junta general a los estatutos sociales, a la redacción vigente de la LSC y a la normativa de BME Growth y, más concretamente, a la Circular 1/2020 que resulta de aplicación a la Sociedad.

La modificación del reglamento de la junta general propuesta, en caso de que sea aprobada por la junta general de accionistas, implicará la modificación del mismo y aprobación del texto refundido del reglamento de la junta general que se adjunta a la presente como **Anexo**.

Y a los efectos legales oportunos, el órgano de administración de la Sociedad formula el presente Informe, a 13 de mayo de 2021.

- D. Juan Alcaraz Alcaraz, en nombre y representación de Aligrupo Business Opportunities, S.L., D. Vicente Fernández García, Fundación Educación y Cooperación, Surister del Arroyo, S.L., CNP Partners de Seguros y Reaseguros, S.A., Falagal Inmuebles, S.L.U., Dogalcar Patrimonio, S.L., Corporación Empresarial Holfin, S.A. y Santi 1990, S.L.

---

D. Juan Alcaraz Alcaraz

**Anexo**

**Texto refundido del reglamento de la junta general**