

**Informe formulado por el consejo de
administración de TRAJANO IBERIA
SOCIMI, S.A. en relación con la
modificación de los estatutos sociales
de la Sociedad**

En Madrid, a 28 de abril de 2025

1. Introducción

El consejo de administración de Trajano Iberia SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado, en su sesión de 28 de abril de 2025, convocar junta general extraordinaria de accionistas para su celebración el día 2 de junio de 2025 en primera convocatoria, y el 3 de junio de 2025 en segunda convocatoria, y someter a dicha junta general de accionistas, bajo el punto segundo del orden del día, la aprobación de la modificación de los siguientes artículos de los estatutos sociales:

- Artículo 1 (*Denominación social y normativa aplicable*).
- Artículo 2 (*Objeto social*).
- Artículo 8 (*Prestaciones accesorias*).
- Artículo 44 (*Aprobación de cuentas y aplicación del resultado*).
- Artículo 45 (*Reglas especiales para la distribución de dividendos*).

De acuerdo con lo previsto en el artículos 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.

2. Justificación de la propuesta

2.1 Significación y alcance general de la modificación estatutaria propuesta

La propuesta de modificación de los estatutos sociales de la Sociedad objeto de este Informe se justifica en la renuncia por la Sociedad al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) que se someterá a consideración de los accionistas, que hace oportuno suprimir ciertas previsiones de los estatutos sociales que sólo proceden en la medida en que la Sociedad sea una SOCIMI.

2.2 Esquema de la modificación estatutaria propuesta

La propuesta conlleva las siguientes modificaciones:

- Modificación del artículo 1 (*Denominación social y normativa aplicable*).
- Modificación del artículo 2 (*Objeto social*).

- Supresión del artículo 8 (*Prestaciones accesorias*).
- Modificación del artículo 44 (*Aprobación de cuentas y aplicación del resultado*).
- Modificación del artículo 45 (*Reglas especiales para la distribución de dividendos*).

3. Texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta

La modificación estatutaria propuesta, en caso de que sea aprobado por la junta general de accionistas, implicará la modificación de los siguientes artículos de los estatutos sociales que, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción literal:

“Artículo 1.-Denominación social y normativa aplicable

1. *La sociedad se denomina TRAJANO IBERIA, S.A. (en adelante, la “Sociedad”), y se rige por los presentes Estatutos y, supletoriamente por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “Ley de Sociedades de Capital”) y/o por cualquier otra normativa que las desarrolle, modifique o sustituya.”*

“Artículo 2.-Objeto social

1. *La Sociedad tiene por objeto social:*
 - a. *La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.*
 - b. *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.*
2. *Quedan excluidas 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*
3. *Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.”*

“Artículo 8. [Sin contenido]

“Artículo 44.- Aprobación de cuentas y aplicación del resultado

1. *Las cuentas anuales de la Sociedad así como las cuentas anuales consolidadas, en su caso, se someterán a la aprobación de la Junta General de accionistas.*

2. *La Junta General de accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.*
3. *Una vez cubiertas las atenciones previstas por estos Estatutos Sociales o la Ley, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o no resulta ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social.*
4. *Si la Junta General de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos Estatutos. 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.*
5. *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 normativa aplicable.*
6. *La Junta General de accionistas podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, estén admitidos a negociación en un mercado oficial en el momento de la efectividad del acuerdo o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en el plazo máximo de un año y no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.*
7. *La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.”*

“Artículo 45.- Reglas especiales para la distribución de dividendos

Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución.”

Y a los efectos legales oportunos, el órgano de administración de la Sociedad formula el presente Informe, a 28 de abril de 2025.