

Certificación Registral expedida por:

IÑIGO BASURTO SOLAGURENBEASCOA

Registrador Mercantil de Mallorca

C/ Alfons El Magnànim, 2 4 y 5 Pl

07004 - PALMA

Teléfono: 971755000

Fax: 971751001

Correo electrónico: mallorca@registromercantil.org

Certificación de estatutos sociales

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **5/2025/7.158.0**

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

EL REGISTRADOR MERCANTIL DE PALMA QUE SUSCRIBE, tras examinar los Libros del Archivo y la base de datos informatizada existente en este Registro Mercantil, de PALMA, con referencia a la Sociedad solicitada en la instancia presentada bajo el asiento 7118 del Diario 2025;

CERTIFICA:

PRIMERO.- Que los datos relativos a esta Sociedad, que continúa vigente en este Registro, con personalidad Jurídica son los siguientes:

DENOMINACIÓN: ES VEDRA PROPERTIES SOCIMI SA -antes denominada ES VEDRA PROPERTIES SL-

NIF: A10672616

EUID: ES07017.000362490

IRUS: 1000100285140

LEI: 959800METMEJLP3LC30

C.N.A.E.: 6820

Descripción C.N.A.E.: Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia

Órgano de Administración: Consejo de administración

Últimos datos de inscripción en el Registro Mercantil :

Hoja PM-94141 IRUS: 1000100285140. Folio electrónico Inscripción 8

SEGUNDO.- Que sus **Estatutos Sociales vigentes** son los que siguen:

1. La Sociedad se denominará "ES VEDRA PROPERTIES SOCIMI, S.A." -en adelante, la "Sociedad"-.

2. Objeto Social. La Sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de las siguientes actividades: 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 o norma que la sustituya en el futuro. b) La tenencia de participaciones en el capital de otras 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 las SOCIMIs en cuanto a la política obligatorias, 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 SOCIMIs. Las entidades a que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en el artículo 8 de esta Ley.

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. Siendo el -CNAE de la actividad principal: 6820-. Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. 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. 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.

3. Domicilio social y página web corporativa. La Sociedad tendrá su domicilio en Avenida Conde de Sallent, número 19, piso 2º, puerta 2ª, 07003, Palma de Mallorca, Illes Balears, donde radicará el centro de la efectiva administración y dirección de la Sociedad. Sin perjuicio de las facultades que los Estatutos Sociales establecen a favor de la Junta General de accionistas, el Órgano de Administración podrá (i) trasladar el domicilio social dentro del territorio nacional, (ii) así como establecer, suprimir o trasladar establecimientos comerciales, administrativos o de depósito, agencias, representaciones, delegaciones o sucursales, en cualquier punto del territorio nacional español y del extranjero, (iii) acordar la modificación y el traslado de la página web corporativa, pero no para acordar su creación. La Sociedad dispondrá de una página web corporativa -www.esvedrasocimi.com- en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y que estará inscrita en el Registro Mercantil. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos de información preceptiva en atención a la Ley, los presentes Estatutos Sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

4. Duración y comienzo de actividades. La duración de la Sociedad es indefinida y dio comienzo a sus operaciones en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución.

5. Capital Social y Acciones. El capital social es de CINCO MILLONES DE EUROS y está dividido en CINCO MILLONES de acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de UN EURO, numeradas correlativamente del UNO a la CINCO MILLONES, ambas incluidas, todas ellas de la misma clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

6. Representación de las acciones. 1.- Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta nominativas e indivisibles y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. Se regirán por la normativa aplicable en materia de mercados de valores. La llevanza del registro contable de las acciones representadas mediante anotaciones en cuenta será encomendada a una entidad designada por la Sociedad de entre aquellas que puedan desempeñar dicha función de conformidad con la normativa aplicable del mercado de valores. 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 a 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 de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquel 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.

7. Prestaciones accesorias. Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación. Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado, son las siguientes:

1. Accionistas titulares de participaciones significativas:
- a) De manera general, el accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones o transmisiones 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. Si el accionista es administrador o directivo de la sociedad, esta obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos. Las comunicaciones deberán realizarse al Consejo de Administración de la Sociedad y dentro del plazo máximo de los cuatro días naturales siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.
- b) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquel porcentaje de participación que prevea el Artículo 9.2. de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo instituya, 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 Consejo de Administración en el plazo de cuatro días naturales desde que hubiera devenido titular del referido porcentaje de participación.
- c) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.
- d) Igual declaración a las indicadas en los apartados precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad que representen un porcentaje igual o superior al cinco por ciento de capital social o a aquel porcentaje de participación que, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades, prevea en cada momento la normativa vigente en sustitución o como modificación del artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, 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;
- e) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, al accionista, o el titular de los derechos económicos afectado deberá facilitar al Consejo de Administración de la Sociedad:
- (i) 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.
- (ii) Un certificado expedido por las autoridades fiscales del país de residencia, si éste fuera distinto de España, acreditando el tipo de

gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración del accionista indicando que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo. En defecto del certificado mencionado, el accionista deberá facilitar una declaración de estar sometido a una tributación no inferior al 10% sobre los dividendos percibidos de la Sociedad, con indicación del precepto normativo que soporta dicha declaración, precisando artículo y descripción de la norma aplicable que permita su identificación. El accionista o titular de derechos económicos obligado deberá entregar a la Sociedad la documentación referida en los dos apartados anteriores dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo -reservas, etc.- y en todo caso antes de la fecha prevista para la efectiva distribución.

f) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados precedentes, el Consejo de Administración podrá presumir que el dividendo está exento de tributación para dicho obligado 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. En caso de que el pago del dividendo o importe análogo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesorio, así como en caso de incumplimiento, la Sociedad podrá retener el pago de las cantidades a distribuir correspondiente al accionista o al titular de derechos económicos afectado, en los términos del artículo 29 de los presentes Estatutos.

g) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad -incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesorio- por actos inter vivos o mortis causa.

h) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado a) precedente se entenderá (i) automáticamente modifica de si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.

2.- Accionistas sujetos a regímenes especiales:

a) 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 Consejo de Administración.

h) Igualmente, todo accionista que se encuentre en la situación descrita en el párrafo a) anterior deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición o transmisión posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas.

c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) 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.

d) 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/o 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 párrafo a) anterior. La Sociedad podrá efectuar un Requerimiento de Información en cualquier momento y podrá enviar uno a más Requerimientos de Información al mismo accionista o a otra persona con respecto a las mismas acciones o a intereses sobre; las mismas acciones.

e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el

presente artículo, 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 pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones. f) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad -incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesoria- por actos inter vivos o mortis causa. 3.- Comunicación de pactos parasociales: Igual comunicación a la prevista en el apartado anterior 1.- a), y en el mismo plazo de cuatro días desde el hecho determinante de esta obligación, deberán realizar los accionistas que participen o conozcan de la Suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones. 4.- La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas BME Growth Euronext Access París o del Sistema Multilateral de Negociación en el que se encuentre incorporada.

8. Transmisión de Acciones. 1.- Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el derecho de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho.

9. Usufructo de Acciones. En el caso de usufructo de acciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. El usufructuario queda obligado a facilitar al nudo propietario el ejercicio de sus derechos. En las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario regirá lo que determine el título constitutivo del usufructo y, en su defecto, lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital y, supletoriamente, en el Código Civil -o, en su caso, en la legislación civil aplicable-.

10. Órganos de la Sociedad. Los órganos rectores de la Sociedad son: (a) La Junta General de Accionistas. (b) El Órgano de Administración.

11. Junta General de accionistas. 1. La Junta General de accionistas debidamente convocada y constituida, representará a todos los accionistas y todos ellos quedarán sometidos a sus decisiones, en relación con los asuntos propios de su competencia, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, sin perjuicio de los derechos de impugnación establecidos en la normativa aplicable. 2. La Junta General de accionistas se rige por lo dispuesto en la normativa aplicable y en los Estatutos Sociales.

12. Clases de Juntas Generales de accionistas. 1. Las Juntas Generales de accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias. 2. La Junta General de accionistas ordinaria se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de su competencia para tratar y decidir sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La Junta General de accionistas ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo. 3. Toda Junta General de accionistas que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General de accionistas extraordinaria y se reunirá siempre que sea convocada por el Consejo de Administración de la Sociedad a iniciativa propia o bien por virtud de la solicitud de accionistas que sean titulares de, al menos, un 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta.

13. Convocatoria y Constitución de las Juntas Generales. Convocatoria. 1.- Las Juntas Generales de accionistas serán convocadas por el Consejo de Administración mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad, en la forma y con el contenido mínimo previstos por la Ley, por lo menos, un mes antes de la fecha fijada para su celebración, sin perjuicio de los supuestos en que la Ley establezca una antelación superior. La Junta General se celebrará en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social. El anuncio de convocatoria expresará (i) el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión, (ii) el orden del día, en que figurarán los asuntos a tratar y (iii) 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 General en segunda convocatoria. Será posible asistir a la Junta por medios telemáticos -incluida la videoconferencia- que garanticen debidamente la identidad del sujeto cuando la Sociedad, a criterio del órgano de administración, haya habilitado tales medios. Para ello, en la convocatoria se describirán los plazos, formas y modas de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la Junta. En particular, los administradores podrán determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta. Las Juntas Generales habrán de ser convocadas por el Órgano de Administración o, en su caso, por los liquidadores. El Órgano de Administración convocará la Junta General siempre que lo estime necesario o conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, en las fechas o periodos que determine la Ley. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta General deberá existir un plazo de, al menos, un mes o dos meses, en caso de traslado internacional del domicilio social. Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General de Accionistas incluyendo uno o más puntos del 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 convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General. El Órgano de Administración deberá, asimismo, convocar la Junta General cuando lo soliciten accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta General. En este caso, deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente al Órgano de Administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. Por lo que se refiere a la convocatoria de la Junta General por el secretario judicial o Registrador mercantil del domicilio social, se estará a lo dispuesto en la ley. Constitución. Salvo que imperativamente se establezcan otros quórum de constitución. La Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente. Sin embargo, para que la Junta General pueda acordar válidamente los acuerdos relativos a los asuntos a que se refiere el Artículo 194 de la ley de Sociedades de Capital será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de

dicho capital. Junta General universal. No obstante, lo anterior, la Junta General quedará válidamente constituida, con el carácter de universal, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta General. La Junta General universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

14. Legitimación para asistir a las Juntas Generales. 1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares. Podrán asistir a la Junta General todos los accionistas que figuren como titulares en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho.

15. Asistencia y Representación. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General, en los términos y con el alcance establecido en la Ley. En todo caso, el voto de las propuestas sobre puntos comprendidas en el orden del día de la Junta podrá delegarse o ejercitarse por el accionista mediante correspondencia postal, electrónica, por videoconferencia o cualquier otro medio de comunicación a distancia siempre que (a) se garantice debidamente la identidad del sujeto que ejerce el derecho de voto y (b) quede registrada en algún tipo de soporte. Las restricciones a la representación previstas en los artículos 184 y 186 de la Ley de Sociedades de Capital no serán aplicables cuando el representante sea el cónyuge o un ascendiente o descendiente del representado, ni tampoco cuando aquel tenga poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación.

16. Derecho de Información. Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar de los Administradores las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes, los Administradores estarán obligados a facilitar la información por escrito hasta al 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 al de la terminación de la Junta General. Los Administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada al amparo de los dos párrafos anteriores, salvo que esa Información sea innecesaria para la tutela de los derechos del accionista, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la sociedad o a las sociedades vinculadas. La información solicitada no podrá denegarse cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que, representen, al menos, el veinticinco por ciento del capital social.

17. Mesa de la Junta General. La mesa de la Junta General estará formada por un presidente y un secretario. Serán presidente y secretario de la Junta quienes lo sean

del Consejo de Administración y, en su defecto, los designados por las accionistas concurrentes al comienzo de la reunión. El presidente dirigirá el debate en las sesiones de la Junta General y, a tal fin, concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

18. Votación separada por asuntos. En la Junta deberán votarse separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes. En todo caso, aunque figuren en el mismo punto del orden del día, deberán votarse de forma separada: a) el nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador; b) en la modificación de estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia; c) si imperativamente se establece la votación separada -p.ej., dispensa de la obligación de no competir del administrador conforme al art. 230.3 de la Ley-; o, d) en su caso, aquellos asuntos en los que así se disponga en estos Estatutos.

19. Mayorías para la adopción de acuerdos. Cada acción con derecho de voto presente o representado en la Junta General de accionistas dará derecho a un voto. Los acuerdos se adoptarán por las mayorías legalmente establecidas en cada caso. Las acciones del accionista que se encuentre en conflicto de intereses se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de los votos que en cada caso sea necesaria.

20. Modos de organizar la administración. 1. La Sociedad estará administrada por un Consejo de Administración. 2. El Consejo de Administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por estos Estatutos Sociales. El Consejo de Administración podrá desarrollar y completar tales previsiones por medio del oportuno Reglamento del Consejo de Administración, de cuya aprobación Informará a la Junta General de accionistas.

21. Duración del cargo. Los consejeros nombrados desempeñarán su cargo por un plazo de seis años, plazo que deberá ser igual para todos ellos, sin perjuicio de su reelección, así como de la facultad de la Junta General de proceder en cualquier tiempo y momento a su cese de conformidad a lo establecido en la Ley. Si durante el plazo para el que fueron nombrados los consejeros se produjesen vacantes sin que existieran suplentes, el Consejo podrá designar entre los accionistas a las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera Junta General.

22. Retribución de los consejeros. El cargo de miembro del consejo de administración será gratuito. No obstante, el cargo de consejero delegado de la sociedad será retribuido, consistiendo la retribución en asignación fija que determine la Junta General de accionistas para cada ejercicio económico y la distribución de la retribución entre los consejeros delegados, si hubiere más de uno, se efectuará conforme a lo que decida el Consejo de Administración, que deberá tomar en consideración las funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero delegado en base al contrato entre el consejero y la sociedad que, deberá ser conforme a la política de retribuciones aprobada por la Junta General. Dichos conceptos retributivos se establecerán en cada ejercicio por la Junta General en la reunión en que hayan de aprobarse las cuentas del ejercicio anterior o en Junta General celebrada en cualquier momento antes de que finalice el ejercicio. La retribución prevista en este artículo será compatible e independiente del pago de los honorarios o salarios que pudieran acreditarse frente a la Sociedad, por prestación de servicios o por vinculación laboral, según sea el caso, con origen en una relación contractual distinta de la derivada del cargo de Administrador, los cuales se someterán al régimen legal que les fuere aplicable.

23. Régimen y funcionamiento del Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará compuesto por un número mínimo de tres miembros y un máximo de cinco, Corresponderá a la Junta General la determinación del número concreto de consejeros. El Consejo de Administración nombrará de su seno al presidente y podrá nombrar, si así lo acuerda, a un vicepresidente, que sustituirá al presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad. También designará a la persona que desempeñe el cargo de secretario y podrá nombrar a un Vicesecretario, que sustituirá al secretario en caso de vacante, ausencia o enfermedad. El secretario podrá ser o no consejero, en cuyo caso tendrá voz, pero no voto. Lo mismo se aplicará, en su caso, al Vicesecretario. El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre. El Consejo de Administración será convocado por su presidente o el que haga sus veces. Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la totalidad donde radique el domicilio social, sí, previa petición al presidente, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes. La convocatoria se cursará mediante carta, telegrama, fax, o cualquier otro medio escrito o telemático. La convocatoria se dirigirá personalmente a cada uno de los miembros del Consejo de Administración al menos con cuatro días de antelación. Será válida la reunión del Consejo sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros, decidan por unanimidad celebrar la sesión. Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, el Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría absoluta de sus miembros. En caso de número impar de consejeros, la mayoría absoluta se determinará por defecto -por ejemplo, 2 consejeros han de estar presentes en un Consejo de Administración impuesto por 3 miembros; y 3 en uno de 5-. Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del Consejo y en la certificación de los acuerdos que se expida. En tal caso, la sesión del Consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social. El consejero solo podrá hacerse representar en las reuniones de este órgano por medio de otro consejero. La representación se conferirá mediante carta dirigida al presidente. El presidente abrirá la sesión y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra, así como facilitando las noticias e informes de la marcha de los asuntos sociales a los miembros del Consejo. Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión. En caso de número impar de consejeros, la mayoría absoluta se determinará por defecto -por ejemplo, 2 consejeros que votan a favor del acuerdo si concurren 3 consejeros; y 3 si concurren 5-. La votación de los acuerdos por escrito y sin sesión será válida cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento. Las discusiones, y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un libro de actas. Sin perjuicio de los apoderamientos que puedan conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá designar de entre sus miembros a uno o varios consejeros delegados o Comisiones Ejecutivas, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en la Comisión Ejecutiva o en uno o varios consejeros delegados y la designación del o de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán, para su validez, el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil; además, será necesaria que se celebre el contrato -o contratos- previsto en el art. 249 de la Ley. En ningún caso podrá ser objeto de delegación la

formulación de las cuentas anuales y su presentación a la Junta General, las facultades que ésta hubiera delegado en el Consejo, salvo que hubiera sido expresamente autorizado por ella para subdelegarlas y, en general, las demás facultades que sean indelegables conforme a lo previsto en el art. 249 bis de la Ley. El Consejo podrá constituir una Comisión de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones con las facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia que se especifiquen y desarrollen en el Reglamento del Consejo de Administración. Asimismo, el Consejo podrá constituir otras comisiones con funciones consultivas o asesoras, sin perjuicio de que excepcionalmente se les atribuya alguna facultad de decisión.

24. Ejercicio Social y formulación de los cuentas anuales. 1.-El ejercicio social comenzará el 1 de enero de cada año, terminando el 31 de diciembre 2.- El Consejo de Administración, dentro de los tres primeros meses del año, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado y, 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 fallara la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falta, con expresa indicación de la causa.

25. Auditores de cuentas. Las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, así como, en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, deberán ser revisados por auditores de cuentas.

26. 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 aprobada. 3.- Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley y la Ley 11/2009; la distribución de dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, se realizará de conformidad con las siguientes reglas: a) La Junta General deberá acordar necesariamente la distribución del cien por cien de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. b) Asimismo, deberá acordar la distribución de al menos el cincuenta por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009 una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la Ley 11/2009, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad juntamente 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 de mantenimiento anterior, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad juntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. c) La Junta General distribuirá entre todos los accionistas un dividendo anual mínimo del ochenta por ciento de los beneficios distribuibles restantes de la Sociedad, una vez cumplido lo previsto en los apartados a) y b) anteriores. La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio y la distribución del beneficio conforme a lo previsto en los párrafos anteriores, dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio. Los dividendos se distribuirán entre los accionistas en la proporción correspondiente al capital que

hayan desembolsado, realizándose el pago en la fecha que determine la propia Junta General dentro del plazo máximo de un mes a contar desde la Fecha del acuerdo de distribución. Los dividendos no reclamados en el término de cinco años desde el día señalado para su cobro prescribirán en favor de la Sociedad. La Junta General o el Órgano de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley. 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 admitidas a negociación en un mercado oficial o en un sistema multilateral de negociación 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.

27. Reglas especiales para la distribución de dividendos. 1.- Derecho a la percepción de dividendos. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la correspondiente sociedad de gestión de los sistemas de registro, compensación y liquidación de valores -Iberclear, S.A., Euroclear, LCH, S.A. o similar- en el momento que determine la Junta General de accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración, con motivo del acuerdo de distribución en el momento que determine la Junta General de accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración, con motivo del acuerdo de distribución. 2.- Exigibilidad del dividendo. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración haya convenido su distribución. 3.- Indemnización. En la medida en que la Sociedad se vea sometida al gravamen especial del 19% sobre el importe de los dividendos distribuidos a aquellos accionistas con una participación igual o superior al 5% que tributen sobre dichos dividendos a un tipo inferior al 10%, dichas accionistas indemnizarán a la Sociedad reintegrando a la misma un importe; equivalente al 1.9% sobre los dividendos percibidos. El importe de la indemnización a satisfacer por los accionistas se compensará contra el importe de los dividendos a pagar a aquellos, pudiendo la Sociedad retener el importe de la indemnización del líquido a pagar en concepto de dividendos. En el supuesto de que el ingreso percibido por la Sociedad como consecuencia de la indemnización tribute en el Impuesto sobre Sociedades al tipo de gravamen general, el importe de la indemnización se incrementará en la medida necesaria para absorber dicho coste impositivo -i.e. elevación al íntegro-. El importe de la indemnización será aprobado por el Consejo de Administración de forma previa a la distribución del dividendo. 4.- Derecho de retención por incumplimiento de la Prestación Accesorias. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesorias, 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 7 precedente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesorias, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la sociedad. Asimismo, si no se cumpliera la prestación accesorias 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. 5. Otras reglas. En aquellos casos en los que el importe de la indemnización pudiera causar un perjuicio a la sociedad -por ejemplo, el derivado del incumplimiento del requisito exigido por la Ley 11/2009 consistente en que al menos el 80% de las rentas del período impositivo procedan de determinadas fuentes-, el

Consejo de Administración podrá exigir una indemnización de un importe inferior al calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de este artículo o, alternativamente, retrasar la exigibilidad de dicha indemnización hasta un momento posterior. 6.- Estas prestaciones no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado.

28. Disolución y Liquidación. La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la Ley. Los Administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General alcance un acuerdo para designar otros al acordar la disolución. Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

29. 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.

30. Ley aplicable. La Sociedad se regirá por los presentes Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por las disposiciones del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/2010, de 2 de julio -"Ley de Sociedades de Capital"-, así como por la Ley 11/2.009, de 26 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario -la "Ley de SOCIMIs"- y demás disposiciones que le sean aplicables.

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.-

Así resulta de los asientos del Registro, existiendo los siguientes documentos pendientes de despacho referentes a esta sociedad:

DIARIO DE AUDITORES

Datos actualizados el 22/12/2025, a las 11:38

Nombramiento de auditor de cuentas.

Asiento: 2.025/84

Fecha Presentación: 01/12/2025

Retirado con fecha 11/12/2025

Expido la presente en PALMA, a 22 de Diciembre de 2025.

..... 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 IÑIGO BASURTO SOLAGURENBEASCOA Registrador Mercantil de Mallorca a 22 de diciembre de 2025.



(*) C.S.V. : 107017270053789410

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).