



DOÑA NOEMÍ REDONDO TOMÁS, secretaria del Consejo de Administración de **ES VEDRÀ PROPERTIES SOCIMI, S.A.** (la «**Sociedad absorbente**»),

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de la Sociedad figura el acta de las decisiones adoptadas, en Palma, el día **25 de julio de 2026**, por **CHERRY STREET SPANISH HOLDINGS**, en su condición de accionista única de la Sociedad, titular de la totalidad del capital social con derecho de voto, debidamente representada por **don Michael Scherb**.

La Sociedad es una sociedad anónima española, con domicilio social en Avenida Conde de Sallent número 19, 2.º, 2.ª, 07003 Palma, Mallorca, España, e inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca, hoja PM-94141.

De dicha acta resultan, entre otros, los siguientes antecedentes:

- 1.- Que los órganos de administración de las sociedades participantes formularon y suscribieron, el 27 de mayo de 2026, el proyecto común de fusión transfronteriza relativo a la fusión por absorción de **ES BROLL S.R.L.**, sociedad de responsabilidad limitada (*société à responsabilité limitée*) constituida conforme a las leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 18, Rue Michel Rodange, 2430 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo con el número B208722 (la «**Sociedad Absorbida**»), por la Sociedad (la «**Sociedad Absorbente**»).
- 2.- Que la operación consiste en la absorción de la Sociedad Absorbida por la Sociedad Absorbente, con extinción sin liquidación de la Sociedad Absorbida y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la Sociedad Absorbente por sucesión universal; se configura como fusión simplificada, al ser la Sociedad Absorbente titular directa de la totalidad de las participaciones emitidas y desembolsadas representativas del capital social de la Sociedad Absorbida.
- 3.- Que la accionista única manifestó conocer suficientemente el proyecto común de fusión transfronteriza, el balance de fusión y la documentación relativa a la operación, y ratificó, en los términos legalmente admisibles, la renuncia al informe de experto independiente y al informe del órgano de administración dirigido a la accionista única, formalizada en documento independiente de 28 de mayo de 2026, cuya firma fue legitimada ante el Notario de Santa Eulalia del Río, don Javier Cuevas Pereda.
- 4.- Que doña Ruby Pionilla, trabajadora de la Sociedad, compareció a los exclusivos efectos de dejar constancia de su manifestación respecto de la operación de fusión.



Asimismo, del referido Libro de Actas resultan las siguientes decisiones de la accionista única:

1.- Aprobación de la fusión transfronteriza por absorción

Aprobar la fusión transfronteriza por absorción de **ES BROLL S.R.L.** por **ES VEDRÀ PROPERTIES SOCIMI, S.A.**, en los términos previstos en el proyecto común de fusión transfronteriza de fecha 27 de mayo de 2026, formulado y suscrito por los órganos de administración de las sociedades participantes.

Como consecuencia de la fusión, la Sociedad Absorbida quedará extinguida sin liquidación, transmitiendo en bloque la totalidad de su patrimonio, activo y pasivo, a la Sociedad Absorbente, que lo adquirirá por sucesión universal y se subrogará en todos los derechos, obligaciones, acciones, contratos, relaciones jurídicas y responsabilidades de la Sociedad Absorbida, en los términos previstos en el proyecto de fusión y en la normativa aplicable.

2.- Aprobación del proyecto de fusión

Aprobar íntegramente el proyecto común de fusión transfronteriza relativo a la fusión por absorción de la Sociedad Absorbida por la Sociedad Absorbente, en los términos en que ha sido formulado y puesto a disposición de la accionista única.

Se hace constar que la operación responde a una reorganización intragrupo destinada a simplificar la estructura societaria, reducir el número de entidades dentro del grupo y crear una estructura organizativa más eficiente.

3.- Aprobación del balance de fusión

Aprobar como balance de fusión de la Sociedad Absorbente el balance correspondiente al cierre del ejercicio 2025, cerrado a 31 de diciembre de 2025, que sirve de base a la operación de fusión.

A estos efectos, se hace constar que la valoración más reciente de los activos y pasivos relevantes de la Sociedad Absorbida que serán adquiridos por la Sociedad Absorbente se desprende del último balance de cierre anual del ejercicio 2025, habiéndose valorado dichos activos y pasivos conforme a los principios contables generalmente aceptados de Luxemburgo, sobre la base de su coste histórico o valor contable.

Asimismo, se hace constar que, al estar la Sociedad obligada a auditar sus cuentas anuales, el balance de fusión ha sido verificado por el auditor de cuentas de la Sociedad, habiéndose emitido el correspondiente informe con fecha 26 de junio de 2026, que ha sido puesto a disposición de la accionista única conforme a la normativa aplicable, e insertado en la página web de la sociedad.



4.- Régimen simplificado de la fusión

Dejar constancia de que la fusión se acoge al régimen simplificado previsto en el artículo 53.1 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, al estar la totalidad de las participaciones emitidas y desembolsadas representativas del capital social de la Sociedad Absorbida directamente titularizadas por la Sociedad Absorbente.

En consecuencia, y de conformidad con el proyecto de fusión, no procede el establecimiento de tipo de canje, ni el aumento de capital de la Sociedad Absorbente, ni la emisión de nuevas acciones de la Sociedad Absorbente como consecuencia de la fusión, sin perjuicio de cualesquiera otras menciones o formalidades que resulten exigibles por la normativa aplicable a la fusión transfronteriza.

5.- Renuncia al informe de experto independiente y al informe del órgano de administración dirigido a la accionista única

La accionista única manifestó expresamente que se ratifica en la renuncia formalizada en documento independiente de fecha 28 de mayo de 2026, en lo que resulte legalmente posible, a la elaboración y puesta a disposición del informe de experto independiente relativo a la fusión, así como al informe del Consejo de Administración u órgano de administración dirigido a la accionista única sobre el proyecto de fusión.

La referida renuncia se realiza con pleno conocimiento del contenido y alcance de la operación, del proyecto de fusión y del balance de fusión, y sin perjuicio de los derechos de información de los trabajadores y de cualesquiera derechos que correspondan a acreedores u otros terceros conforme a la normativa aplicable.

6.- Manifestación de la trabajadora

Doña **Ruby Pionilla**, trabajadora de la Sociedad, manifestó expresamente que ha sido informada de la operación de fusión y que no tiene nada que objetar en relación con la misma, dado que sus circunstancias laborales no sufrirán ningún cambio como consecuencia de la operación.

En particular, la trabajadora dejó constancia de que, tras la ejecución de la fusión, continuará en su mismo puesto de trabajo y bajo las mismas condiciones contractuales, sin que la operación comporte efectos materiales adversos ni consecuencias relevantes sobre su empleo.

Asimismo, se hizo constar expresamente que, el 3 de mayo de 2026, se puso a disposición de la trabajadora, por vía electrónica, el informe del órgano de administración, en la sección



destinada a los trabajadores, de fecha 30 de abril de 2026, relativo a la operación de fusión transfronteriza.

7 (BIS).- Manifestación de la trabajadora y acreedores

Habiendo tomado nota del informe del órgano de administración, se puso de manifiesto que "no ha habido opiniones ni observaciones presentadas por los trabajadores, socios ni acreedores" sobre la operación de fusión transfronteriza, salvo lo contenido en el apartado anterior.

8.- Sometimiento al régimen fiscal especial de fusiones

Aprobar que la operación de fusión quede acogida al régimen fiscal especial aplicable a las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y demás normativa concordante que resulte de aplicación.

A estos efectos, se dejó expresa constancia de la voluntad de la Sociedad de acogerse a dicho régimen fiscal especial, así como de efectuar, en tiempo y forma, cuantas comunicaciones, declaraciones o actuaciones resulten legalmente exigibles ante la Administración tributaria competente en relación con la aplicación del citado régimen fiscal especial a la operación de fusión.

Se hizo constar, asimismo, que la Sociedad Absorbente y la Sociedad Absorbida se encuentran integradas en el perímetro de consolidación fiscal del grupo al que pertenecen, a los efectos que correspondan en cada jurisdicción, y que, como consecuencia de la operación, se realizarán por la Sociedad y, en su caso, por la entidad representante del grupo fiscal, cuantas comunicaciones, opciones o actuaciones tributarias resulten procedentes en relación con dicho régimen.

9.- Cumplimiento de obligaciones fiscales y frente a la Seguridad Social

Dejar constancia de que, en relación con la Sociedad Absorbente y de conformidad con el proyecto de fusión, se incorporarán a la documentación de la operación, en su caso, los certificados vigentes emitidos por los organismos competentes acreditativos de que la Sociedad se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.



10.- Comunicación al mercado Euronext Access Paris

Dejar constancia de que la Sociedad cumplirá con la obligación de comunicar a Euronext Access Paris, mercado operado por Euronext Paris S.A., la operación de fusión transfronteriza por absorción, así como cualesquiera acuerdos, hechos, documentos o informaciones relacionados con la misma cuya comunicación, publicación o difusión resulte preceptiva conforme a la normativa de mercado aplicable a la Sociedad por razón de su incorporación y admisión a negociación en dicho mercado.

A estos efectos, se facultó a cualquier miembro del Consejo de Administración para realizar cuantas notificaciones, comunicaciones, remisiones documentales, publicaciones o actuaciones sean necesarias o convenientes para dar debido cumplimiento a dicha obligación frente a Euronext Paris S.A., en su condición de operador de Euronext Access Paris.

11.- Ejecución de la fusión y otorgamiento de la escritura pública

Facultar tan ampliamente como en Derecho sea necesario al consejero delegado de la Sociedad, **don José Escandell Escandell**, con DNI 43083631P, cuyo cargo consta debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca, para que, en nombre y representación de la Sociedad, pueda realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la plena ejecución de las decisiones anteriores y, en particular, para:

- Comparecer ante Notario y otorgar la correspondiente escritura pública de fusión transfronteriza.
- Incorporar, protocolizar o acompañar a dicha escritura el proyecto de fusión, el balance de fusión, los certificados societarios, fiscales, laborales y cualesquiera otros documentos que resulten necesarios o convenientes.
- Realizar las comunicaciones, publicaciones, depósitos y anuncios que resulten legalmente exigibles.
- Comparecer ante cualesquiera registros, autoridades, organismos, notarías, administraciones públicas o entidades privadas, españolas o extranjeras.
- Subsanan, aclarar, complementar, rectificar o modificar, en lo necesario, las decisiones adoptadas y los documentos que las desarrollen, siempre que dichas actuaciones no alteren su sustancia.
- Firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la plena efectividad de la fusión.
- Realizar, en general, cuantos actos sean precisos para la inscripción y plena eficacia de la fusión.



12.- Solicitud de inscripción y subsanación

Solicitar la inscripción de las decisiones anteriores y de la operación de fusión en el Registro Mercantil competente, así como en cualesquiera otros registros públicos o privados que resulten procedentes.

Se facultó expresamente, además de a la persona apoderada en la decisión anterior, a **Doña Inmaculada Martínez Rodríguez**, con DNI 73394899-J, vocal del Consejo de Administración, cuyo cargo consta debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca, para que pueda realizar cuantas aclaraciones, subsanaciones, adiciones, rectificaciones o manifestaciones sean requeridas por el Notario autorizante, por el Registro Mercantil o por cualquier otra autoridad o entidad competente, incluso mediante el otorgamiento de escrituras de subsanación, complemento o rectificación.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, especialmente a efectos de su elevación a escritura pública, expido la presente certificación en Palma, a **27 de julio de 2026**.

Doña Noemí Redondo Tomás
Secretaria del Consejo de Administración

V.º B.º
Don José Escandell Escandell
Presidente del Consejo de Administración