

**ANEXO 1. INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. REFERIDO A LOS PUNTOS DECIMOSEXTO A DECIMOCTAVO, AMBOS INCLUSIVE, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA EL DÍA 28 DE JUNIO DE 2021.**

**1. OBJETO DEL INFORME**

El Consejo de Administración de Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. (en adelante e indistintamente, “**Fidere Patrimonio**” o la “**Sociedad**”) ha acordado con fecha \_\_\_ de mayo de 2021 convocar Junta General Ordinaria de Accionistas para su celebración el día 28 de junio de 2021 en primera convocatoria (y al día siguiente, en segunda convocatoria), y someter a la aprobación de dicha Junta General, como puntos decimosexto a decimoctavo, ambos inclusive, del orden del día, la modificación de los artículos 11 (Legitimación, asistencia y representación), 5.ter (Comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales) y 5.quater (Exclusión de negociación) de los Estatutos Sociales de Fidere Patrimonio.

El presente informe se emite de conformidad con lo previsto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo Texto Refundido se aprobó mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “**Ley de Sociedades de Capital**”) y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio (“**RRM**”) que requieren la formulación por el órgano de administración del siguiente informe justificativo así como de la redacción del texto íntegro de las modificaciones estatutarias propuestas a la junta general.

A fin de facilitar a los accionistas la comprensión de la operación que motiva la propuesta de modificar los Estatutos Sociales de la Sociedad, el presente informe contiene, en primer lugar, una justificación de la necesidad de modificar los artículos 11 (Legitimación, asistencia y representación), 5.ter (Comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales) y 5.quater (Exclusión de negociación) de los Estatutos Sociales de Fidere Patrimonio y, en segundo lugar, la redacción de la propuesta de acuerdos que se someterán a la consideración y eventual aprobación de los accionistas.

**2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 11 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.**

Con la entrada en vigor de la Ley 5/2021, de 12 de abril, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se ha puesto de manifiesto la conveniencia de modificar los Estatutos Sociales a fin de que prevean la posibilidad de celebrar juntas generales de accionistas exclusivamente de forma telemática y, en dicho sentido, se propone la modificación del artículo 11 de los estatutos sociales.

En vista de lo anterior, se propone someter a votación la modificación del nuevo artículo 11 de los estatutos sociales, que regula la “Asistencia, legitimación y representación” para permitir su celebración de manera exclusivamente telemática.

## 2.1 MODIFICACIÓN PROPUESTA DEL ARTÍCULO 11 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

De conformidad con el apartado anterior, se propone modificar el artículo 11 (Asistencia, Legitimación y Representación), por el siguiente tenor literal, acompañando la redacción original y la modificación propuesta para la nueva redacción:

<b>TÍTULO III. DE LOS ORGANOS SOCIALES</b>		
	<b>Redacción actual</b>	<b>Propuesta de nueva redacción</b>
Artículo 11°. Asistencia, Legitimación y Representación	<p>a) Legitimación</p> <p>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 con cinco días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la junta general de accionistas. Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.</p>	<p>a) Legitimación</p> <p>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 con cinco días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la junta general de accionistas. Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.</p>
	<p>b) Representación</p> <p>Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación.</p> <p>Quedan a salvo los supuestos específicamente regulados por la Ley respecto a</p>	<p>b) Representación</p> <p>Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación.</p> <p>Quedan a salvo los supuestos específicamente regulados por la</p>

### TÍTULO III. DE LOS ORGANOS SOCIALES

	<p>representación familiar o con poder general.</p> <p>Los poderes especiales deberán entregarse para su incorporación a la documentación social, salvo si constaren en documento público.</p> <p>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.</p> <p>Las entidades que aparezcan legitimadas como accionistas en virtud del registro contable de las acciones pero que actúen por cuenta de diversas personas, podrán en todo caso fraccionar el voto y ejercerlo en sentido divergente en cumplimiento de instrucciones de voto diferentes, si así las hubieran recibido. Dichas entidades intermediarias podrán delegar el voto a cada uno de los titulares indirectos o a terceros designados por éstos.</p> <p>Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital en materia de solicitud pública de representación.</p>	<p>Ley respecto a representación familiar o con poder general.</p> <p>Los poderes especiales deberán entregarse para su incorporación a la documentación social, salvo si constaren en documento público.</p> <p>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.</p> <p>Las entidades que aparezcan legitimadas como accionistas en virtud del registro contable de las acciones pero que actúen por cuenta de diversas personas, podrán en todo caso fraccionar el voto y ejercerlo en sentido divergente en cumplimiento de instrucciones de voto diferentes, si así las hubieran recibido. Dichas entidades intermediarias podrán delegar el voto a cada uno de los titulares indirectos o a terceros designados por éstos.</p> <p>Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital en materia de solicitud pública de representación.</p>
--	---	--

<b>TÍTULO III. DE LOS ORGANOS SOCIALES</b>	
<p>c) Asistencia</p> <p>La asistencia a la junta, también podrá ser por medios telemáticos, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto y éste disponga de los medios necesarios para ello. En todo caso, la convocatoria de la junta deberá establecer y describir los plazos, formas y modo de ejercicio de los derechos de los accionistas previsto por el órgano de administración para permitir el ordenado desarrollo de la junta. En particular, el órgano de administración podrá determinar que las intervenciones o propuestas de acuerdos que conforme a la Ley de Sociedades de Capital, 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.</p> <p>Las respuestas a los accionistas que ejerciten su derecho de información durante la junta y cuyo derecho no pudiera satisfacerse en dicho momento se producirán por escrito durante los siete días siguientes a la finalización de la junta.</p>	<p>c) Asistencia</p> <p>La asistencia a la junta, también podrá ser por medios <b><u>exclusivamente</u></b> telemáticos, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto y éste disponga de los medios necesarios para ello. En todo caso, la convocatoria de la junta deberá establecer y describir los plazos, formas y modo de ejercicio de los derechos de los accionistas previsto por el órgano de administración para permitir el ordenado desarrollo de la junta. En particular, el órgano de administración podrá determinar que las intervenciones o propuestas de acuerdos que conforme a la Ley de Sociedades de Capital, 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.</p> <p>Las respuestas a los accionistas que ejerciten su derecho de información durante la junta y cuyo derecho no pudiera satisfacerse en dicho momento se producirán por escrito durante los siete días siguientes a la finalización de la junta.</p>

## **2.2 TEXTO ÍNTEGRO DE LA PROPUESTA DE NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 11 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES QUE SE SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

El texto íntegro de la propuesta de modificación del artículo 11 (Asistencia, legitimación y representación) de los Estatutos Sociales de la Sociedad que se someterán a la Junta

General Ordinaria de Accionistas para su consideración y, en su caso, aprobación, son los siguientes:

*“ARTÍCULO 11. ASISTENCIA, LEGITIMACIÓN Y REPRESENTACIÓN*

*a) Legitimación*

*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 con cinco días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la junta general de accionistas. Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.*

*b) Representación*

*Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación.*

*Quedan a salvo los supuestos específicamente regulados por la Ley respecto a representación familiar o con poder general.*

*Los poderes especiales deberán entregarse para su incorporación a la documentación social, salvo si constaren en documento público.*

*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.*

*Las entidades que aparezcan legitimadas como accionistas en virtud del registro contable de las acciones pero que actúen por cuenta de diversas personas, podrán en todo caso fraccionar el voto y ejercerlo en sentido divergente en cumplimiento de instrucciones de voto diferentes, si así las hubieran recibido. Dichas entidades intermediarias podrán delegar el voto a cada uno de los titulares indirectos o a terceros designados por éstos.*

*Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital en materia de solicitud pública de representación.*

*c) Asistencia*

*La asistencia a la junta, también podrá ser por medios exclusivamente telemáticos, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto y éste*

*disponga de los medios necesarios para ello. En todo caso, la convocatoria de la junta deberá establecer y describir los plazos, formas y modo de ejercicio de los derechos de los accionistas previsto por el órgano de administración para permitir el ordenado desarrollo de la junta. En particular, el órgano de administración podrá determinar que las intervenciones o propuestas de acuerdos que conforme a la Ley de Sociedades de Capital, 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 respuestas a los accionistas que ejerciten su derecho de información durante la junta y cuyo derecho no pudiera satisfacerse en dicho momento se producirán por escrito durante los siete días siguientes a la finalización de la junta*

### **3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 5TER Y 5.QUATER DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**

La propuesta de modificación de los artículos 5.ter y 5.quer de los estatutos sociales de la Sociedad objeto de esta sección se plantea a los efectos de (i) adaptar el artículo 5.ter a lo dispuesto en la normativa aplicable a las sociedades cuyas acciones se encuentren admitidas a negociación en el segmento de negociación BME Growth del BME MTF Equity y, en particular, a lo dispuesto en la Circular 1/2020, sobre requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación de BME Growth; y (ii) actualizar las referencias de “Mercado Alternativo Bursátil” a la nueva denominación de segmento de negociación BME Growth del BME MTF Equity (“**BME Growth**”) en el texto de los citados artículos.

#### **3.1 MODIFICACIÓN PROPUESTA DE LOS ARTÍCULOS 5.TER Y 5.QUATER DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**

De conformidad con el apartado anterior, se propone modificar los artículos 5.ter (Comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales) y 5.quer (Exclusión de negociación) de los Estatutos Sociales de Fidere Patrimonio a efectos de (i) adaptar el artículo 5.ter a lo dispuesto en la normativa del BME Growth; así como (ii) actualizar las referencias al Mercado Alternativo Bursátil a su nueva denominación de segmento de negociación BME Growth del BME MTF Equity en el texto de los citados artículos de los Estatutos Sociales.

<b>TÍTULO II. DEL CAPITAL SOCIAL</b>		
	<b>Redacción actual</b>	<b>Propuesta de nueva redacción</b>
Artículo 5.Ter: Comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales	a) Comunicación de participaciones significativas  Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que	a) Comunicación de participaciones significativas  Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determine que su participación

## TÍTULO II. DEL CAPITAL SOCIAL

	<p>determine que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social o sus sucesivos múltiplos.</p> <p>Si el accionista fuera administrador o directivo de la Sociedad, la obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.</p> <p>Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro días hábiles siguientes a aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.</p> <p>La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil.</p> <p>b) Comunicación de pactos parasociales</p> <p>Los accionistas de la Sociedad estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja o grave la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.</p> <p>Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro</p>	<p>total alcance, supere o descienda del 5% del capital social o sus sucesivos múltiplos.</p> <p>Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro días hábiles siguientes a aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.</p> <p>La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del segmento de negociación BME Growth del BME MTF Equity (el “<b>BME Growth</b>”).</p> <p>b) Comunicación de pactos parasociales</p> <p>Los accionistas de la Sociedad estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja o grave la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.</p> <p>Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.</p> <p>La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del BME Growth.</p>
--	--	---

<b>TÍTULO II. DEL CAPITAL SOCIAL</b>		
	<p>del plazo máximo de cuatro días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.</p> <p>La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil.</p>	
	<b>Redacción actual</b>	<b>Propuesta de nueva redacción</b>
<p>Artículo 5.Quater: Exclusión de negociación en el MAB</p>	<p>En caso de que, estando las acciones de la Sociedad admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación de las acciones en el Mercado Alternativo Bursátil que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la 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 aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.</p> <p>La Sociedad no estará sujeta a la obligación indicada en el párrafo anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado Alternativo Bursátil.</p>	<p>En caso de que, estando las acciones de la Sociedad admitidas a negociación en el BME Growth, la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación de las acciones en el BME Growth que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la 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 aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.</p> <p>La Sociedad no estará sujeta a la obligación indicada en el párrafo anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del BME Growth.</p>



### **3.2 TEXTO ÍNTEGRO DE LAS PROPUESTAS DE NUEVA REDACCIÓN DE LOS ARTÍCULOS 5.TER Y 5.QUATER DE LOS ESTATUTOS SOCIALES QUE SE SOMETERÁN A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

El texto íntegro de las propuestas de modificación de los artículos 5.ter (Comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales) y 5.quater (Exclusión de negociación) de los Estatutos Sociales de la Sociedad que se someterán a la Junta General Ordinaria de Accionistas para su consideración y, en su caso, aprobación, son los siguientes:

#### **“ARTÍCULO 5.TER: COMUNICACIÓN DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y PACTOS PARASOCIALES**

##### *a) Comunicación de participaciones significativas*

*Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determine que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social o sus sucesivos múltiplos.*

*Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro días hábiles siguientes a aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.*

*La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del segmento de negociación BME Growth del BME MTF Equity (el “**BME Growth**”).*

##### *b) Comunicación de pactos parasociales*

*Los accionistas de la Sociedad estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja o grave la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.*

*Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.*

*La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del BME Growth.*

#### **“ARTÍCULO 5.QUATER: EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN EN BME GROWTH”**

*En caso de que, estando las acciones de la Sociedad admitidas a negociación en el BME Growth, la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de*

*negociación de las acciones en el BME Growth que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la 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 aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.*

*La Sociedad no estará sujeta a la obligación indicada en el párrafo anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del BME Growth.”*

[*Sigue página de firmas*]

---

Jean-Christophe Dubois

---

Jean-François Pascal  
Emmanuel Bossy