

**Informe formulado por el órgano de administración de Tander
Inversiones, SOCIMI, S.A. en relación con la modificación de los
estatutos sociales de la Sociedad**

En Barcelona, a 27 de abril de 2018

1. Introducción

El órgano de administración de Tander Inversiones, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado, en su sesión de 27 de abril de 2018, convocar junta general ordinaria de accionistas para su celebración en primera convocatoria el día 6 de junio de 2018 y en segunda convocatoria el día 7 de junio de 2018, y someter a dicha junta general de accionistas, bajo el punto 2 del orden del día, la aprobación de la modificación del artículo 8º.quáter de los estatutos sociales, relativo a las prestaciones accesorias.

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 conveniencia de simplificar las prestaciones accesorias aplicables a los accionistas titulares de participaciones significativas limitándose a incluir aquellas que son exigibles en virtud de lo previsto en la Ley 11/2009, de conformidad con lo que se establece en el artículo 8º.quáter de los estatutos sociales que por la presente se modifica.

De conformidad con lo anterior, en adelante deja de ser necesario que en el momento en que el dividendo acordado sea exigible, el accionista aporte (i) un certificado de residencia fiscal a efectos del correspondiente impuesto sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia que acredite la residencia fiscal del accionista en el momento en que dividendo acordado sea exigible y (ii) una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo.

2.2 Modificación del artículo 8º.quáter de los estatutos sociales

Se propone suprimir el apartado (d)(i) del artículo 8º.quáter de los estatutos sociales de la Sociedad y adaptar el apartado (d) a los efectos de que, además de la declaración prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos afectado, deba facilitar al Secretario del consejo de la Sociedad, únicamente, un certificado expedido por persona con poder bastante

acreditando el tipo de gravamen efectivo al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad.

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 del artículo 8º. quáter de los estatutos sociales que, en lo sucesivo, tendrá la siguiente redacción literal:

“Artículo 8º. quáter.- 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) 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 sustituya, 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 cinco días naturales desde que hubiera devenido titular del referido porcentaje de participación, salvo que ya hubiera sido comunicado con anterioridad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8.bis de los presentes estatutos.*
- (b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa, deberá comunicar al consejo de administración cualquier adquisición posterior, en el plazo de cinco días naturales desde la ejecución de la adquisición, con independencia del número de acciones adquiridas, salvo que ya hubiera sido comunicado con anterioridad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8.bis de los presentes estatutos.*
- (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 que representen un porcentaje igual o superior al 5% 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 el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs o la norma que lo sustituya.

- (d) *Además de la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos afectado, deberá facilitar al Secretario del consejo de la Sociedad un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen efectivo al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad.*

El accionista o titular de derechos económicos obligado deberá entregar a la Sociedad éste certificado 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 concepto análogo (reservas, etc.).

- (e) *Cuando el titular de las acciones sea una entidad extranjera a la que le resulte de aplicación un régimen similar al previsto en la Ley de SOCIMIs, los porcentajes de participación y tributación previstos en los apartados (a) a (d) anteriores se referirán a los de cada uno de sus accionistas.*
- (f) *Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados (a) a (d) precedentes, el consejo de administración podrá presumir que el dividendo está exento 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.*

Alternativamente, el consejo de administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre la tributación efectiva de los dividendos que distribuya la Sociedad. El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo o importe análogo correspondiente a las acciones del accionista o titular de los derechos económicos afectado, en los términos expresados en el artículo 28.bis de estos estatutos.

En todo caso, conforme al artículo 28.bis de los presentes Estatutos, en caso de que el pago del dividendo o concepto análogo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, 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 28.bis de los presentes estatutos.

- (g) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado (a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado 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 de la Sociedad 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.*
- (b) 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 o 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 8.quáter.2, 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.”*

Y a los efectos legales oportunos, el órgano de administración de la Sociedad formula el presente Informe, en Barcelona, a 27 de abril de 2018.