



Madrid, 28 de mayo de 2021

Testa Residencial SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**” o “**Testa Residencial**”) en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (“**BME MTF Equity**”), sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la “**Circular 3/2020 del BME MTF Equity**”), en sus redacciones vigentes, la Sociedad, por medio de la presente, publica la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Al amparo de lo previsto en el 3.1.a del Real Decreto-ley 34/2020, de 17 de noviembre, el Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado convocar la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad para que se celebre exclusivamente por videoconferencia, esto es, sin asistencia física de accionistas y representantes, en primera convocatoria el día 28 de junio de 2021 a las 12:00 horas o, de no alcanzarse el quorum necesario, el día siguiente, a las 18:00 horas, en los mismos términos, en segunda convocatoria.

Se adjunta el anuncio de la convocatoria que ha sido publicado en esta misma fecha en la página web de la Sociedad.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

Testa Residencial SOCIMI, S.A.

Dña. Laura Fernández García

Secretaria (no consejera) del Consejo de Administración

CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

De conformidad con el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Testa Residencial SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**” o “**Testa Residencial**”) el día 28 de mayo de 2021 al amparo de lo previsto en el artículo 3.1.a del Real Decreto-ley 34/2020, de 17 de noviembre, se convoca a los Sres. Accionistas de la Sociedad a la Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebrará exclusivamente por videoconferencia, esto es, sin asistencia física de accionistas y representantes, en primera convocatoria el día 28 de junio de 2021 a las 12:00 horas, o, de no alcanzarse el quorum necesario, el día siguiente, a las 18:00 horas, en los mismos términos, en segunda convocatoria.

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Aprobación de las cuentas anuales individuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2020 que comprenden el Balance de Situación, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión.

Segundo.- Aprobación de las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2020 que comprenden el Balance de Situación Consolidado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada, el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, la Memoria Consolidada y el Informe de Gestión Consolidado.

Tercero.- Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2020.

Cuarto.- Aprobación de la gestión social y de la actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio 2020.

Quinto.- Renovación de Deloitte, S.L. como auditor de las cuentas anuales individuales de la Sociedad para el ejercicio 2021.

Sexto.- Toma de conocimiento de la dimisión del consejero D. Diego San José de Santiago

Séptimo.- Toma de conocimiento de la dimisión del consejero D. Jean-François Pascal Emmanuel Bossy

Octavo.- Nombramiento de D. Claudio Boada Pallerés como nuevo miembro del consejo de administración

Noveno.- Nombramiento de D^a. Laura Fernández García como nuevo miembro del consejo de administración

Décimo.- Nombramiento de D. Juan Pablo Vera Martín como nuevo miembro del consejo de administración.

Undécimo.- Nombramiento de D^a. Dorota Marta Roch como nuevo miembro del consejo de administración.

Duodécimo.- Nombramiento de D. Solveig Diana Hoffmann como nuevo miembro del consejo de administración.

Decimotercero.- Nombramiento de D. Fernando Bautista Blázquez como nuevo miembro del consejo de administración.

Decimocuarto.- Modificación del artículo 20 “Lugar y tiempo de celebración” de los Estatutos Sociales

Decimoquinto.- Modificación del artículo 34 “Retribución de los consejeros” de los Estatutos Sociales

Decimosexto.- Modificación del artículo 52 “Exclusión de negociación” de los Estatutos Sociales

Decimoséptimo.- Modificación del artículo 53 “Comunicación de participaciones significativas” de los Estatutos Sociales

Decimooctavo.- Modificación del artículo 54 “Pactos parasociales” de los Estatutos Sociales

Decimonoveno.- Autorización al órgano de administración para la adquisición derivativa de acciones propias.

Vigésimo.- Delegación de facultades para la formalización, inscripción, desarrollo, interpretación, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados.

DERECHO DE INFORMACIÓN Y CONSULTA, ENTREGA O ENVÍO DE DOCUMENTACIÓN

De acuerdo con lo previsto en la vigente Ley de Sociedades de Capital, en particular conforme a lo previsto en los artículos 272 y 287, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social, sito en Paseo de la Castellana número 257 (28046, Madrid), los documentos que a continuación se mencionan, así como igualmente el derecho a obtener la entrega o el envío gratuito e inmediato de una copia de los mismos:

- Las Cuentas Anuales individuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020, que comprenden el Balance de Situación, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión.
- Las Cuentas Anuales consolidadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 que comprenden el Balance de Situación Consolidado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada, el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, la Memoria Consolidada y el Informe de Gestión Consolidado.
- Informe justificativo y propuesta de modificaciones, emitido por el consejo de administración en relación con los puntos decimocuarto a decimooctavo, ambos incluidos, del Orden del Día (Modificación de los Estatutos Sociales).

Esta convocatoria, así como la documentación mencionada en los apartados anteriores, podrá ser consultada en la página web de la Sociedad (<https://www.testa-socimi.com>) desde la fecha de su publicación, que tendrá lugar el día 28 de mayo de 2021.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes.

Todas estas solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social o mediante envío de correo electrónico a la siguiente dirección (juntaaccionistas@testainmo.com).

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos o denominación social, acreditando (i) su identidad mediante fotocopia de su Documento Nacional de Identidad o Pasaporte y, si se tratara de persona jurídica, documento de acreditación suficiente de su representación y (ii) las acciones de la Sociedad de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por el responsable del registro de anotaciones en cuenta. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

Asimismo, durante la celebración de la Junta General, los accionistas asistentes podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día en el momento previsto para las intervenciones conforme se indica más adelante.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, aquellos accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria en la página web de la Sociedad. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

DERECHO DE ASISTENCIA

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales, podrán asistir a la Junta General los accionistas de la Sociedad que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares, como mínimo, de un número de acciones equivalente al menor de: (i) mil (1.000) acciones; o (ii) un número de acciones que represente un uno por mil (1/1.000) del capital social; con una antelación de cinco días a aquél en que se celebre la Junta General, figuren inscritos en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta y se hallen provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 3.1.a del Real Decreto-ley 34/2020, de 17 de noviembre la Junta se celebrará exclusivamente mediante videoconferencia, a través de dispositivos con acceso a internet, accediendo al apartado de la Junta General habilitado en la página web de la Sociedad (<https://www.testa-socimi.com>).

Para garantizar la identidad de los asistentes, los accionistas que deseen asistir, o sus representantes, deberán registrarse previamente, a través de la página web de la Sociedad, desde dos horas antes de la fijada para la celebración de la Junta hasta la hora de inicio de la reunión, siguiendo para ello las instrucciones y completando los datos necesarios para su registro, debiendo asimismo acreditar su identidad aportando la siguiente documentación: (i) tarjeta de asistencia a la junta, (ii) si se tratara de persona física, fotocopia de su Documento Nacional de Identidad o Pasaporte y, (iii) si se tratara de persona jurídica, documento de acreditación suficiente de su representación y fotocopia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del representante o apoderado.

La Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los accionistas los medios de identificación adicionales que considere necesarios para comprobar su condición de accionistas y garantizar la autenticidad del voto, de la delegación o de la asistencia telemática.

Llegada la hora de inicio de la junta se cerrará la lista definitiva de asistentes, no computando a efectos de quorum aquellos accionistas que se acrediten con posterioridad. Una vez constatada la existencia de quorum suficiente, se celebrará la reunión. En caso contrario, la Sociedad informará a los accionistas que la Junta General se reunirá finalmente en segunda convocatoria.

En el mismo acto del registro y hasta el momento que se cierre el turno de intervenciones, lo cual se indicará oportunamente durante el transcurso de la Junta, el accionista podrá enviar las intervenciones o preguntas que desee formular. Si desea que conste literalmente en el acta, deberá indicarlo expresamente al comienzo del escrito.

Las solicitudes de informaciones o aclaraciones de los asistentes, accionistas o sus representantes, serán contestadas verbalmente durante la Junta General o, si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en ese momento, por escrito dentro de los siete días siguientes a su celebración.

Los accionistas que asistan a la Junta General podrán emitir su voto, conforme al correspondiente formulario de voto, durante la celebración de la Junta General de Accionistas, en el momento en que así lo indique el presidente de la Junta General de Accionistas. Se entenderá que votan a favor de las propuestas de acuerdo, los accionistas, presentes o representados, que no emitan su voto a través del formulario de voto en el momento señalado al efecto.

Los accionistas que asistan a la Junta General y hubiesen emitido su voto a distancia en los términos indicados en el apartado VOTO POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA u otorgada representación conforme el apartado REPRESENTACIÓN serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta. En consecuencia, la delegación o el voto a distancia realizadas por ellos con anterioridad se entenderán revocadas.

En lo que sea aplicable, regirán para la participación mediante video conferencia las mismas reglas que para la asistencia física a la Junta general.

La Sociedad no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse a los accionistas derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan la utilización de los mecanismos de asistencia telemática a la Junta.

REPRESENTACIÓN

De acuerdo con lo previsto en los artículos 184 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, todo accionista con derecho a voto podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista, en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales.

La representación deberá conferirse con carácter especial para cada Junta General. La representación deberá conferirse por cualquiera de las siguientes vías: (i) entregándola en el domicilio social de la Sociedad sito en Paseo de la Castellana número 257 (28046, Madrid); o (ii) a través de la página web corporativa (<https://www.testa-socimi.com>), en la sección destinada a la Junta General.

Solo se reputará válida la representación, cualquiera que sea el medio mediante el que se comunique a la Sociedad, en la que se exprese por escrito la representación otorgada, acompañado de la tarjeta de asistencia expedida por la entidad o entidades en las que el correspondiente accionista tenga depositadas sus acciones de la Sociedad, debidamente firmada y cumplimentada por el accionista, así como la documentación que identifique al accionista (si se tratara de persona física, fotocopia de su Documento Nacional de Identidad o Pasaporte y, si se tratara de persona jurídica, documento de acreditación suficiente de su representación y fotocopia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del representante o apoderado).

La representación conferida habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 23:59 horas del día hábil anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, la representación se tendrá por no otorgada.

En los documentos o, en su caso, plataforma donde consten las representaciones para la Junta General se reflejarán las instrucciones sobre el sentido del voto, entendiéndose que, de no impartirse instrucciones expresas, el representante votará a favor de las propuestas de acuerdo que se sometan a la consideración de la Junta General sobre los asuntos incluidos en el orden del día.

En el supuesto de que pudiera ser sometido a votación en la Junta cualquier otro asunto que no figurase en el orden del día, siendo por tanto ignorado en la fecha de la delegación, el representante deberá emitir el voto en el sentido que estime oportuno atendiendo al interés de la Sociedad y de su representado.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta General del accionista representado tendrá valor de revocación de la representación otorgada. Asimismo, quedará sin efecto la delegación en caso de enajenación de las acciones y pérdida de condición de accionista con anterioridad a la celebración de la Junta General de que tuviera conocimiento la Sociedad.

VOTO POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA

En lo que se refiere a la emisión del voto a distancia, se establece lo siguiente:

Los accionistas con derecho voto podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día, de forma electrónica a través de la página web corporativa (<https://www.testa-socimi.com>), en la sección destinada a la Junta General, siguiendo las instrucciones que, a tal efecto, figuran allí, requiriéndose en todo caso.

Solo se reputará válido el voto electrónico cuando se acompañe de la tarjeta de asistencia expedida por la entidad o entidades en las que el correspondiente accionista tenga depositadas sus acciones de la Sociedad, debidamente firmada y cumplimentada por el accionista, así como la documentación que identifique al accionista (si se tratara de persona física, fotocopia de su Documento Nacional de Identidad o Pasaporte y, si se tratara de persona jurídica, documento de acreditación suficiente de su representación y fotocopia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del representante o apoderado).

Para su validez, el voto emitido habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 23:59 horas del día hábil anterior al previsto para la celebración de la Junta General. En caso contrario, el voto se tendrá por no emitido.

Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate.

El voto emitido a distancia quedará sin efecto:

1. Por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión y dentro del plazo establecido para ésta.
2. Por asistencia personal a la reunión del accionista que lo hubiera emitido o de su representante.
3. Por la enajenación de las acciones y pérdida de condición de accionista con anterioridad a la celebración de la Junta General que tuviera conocimiento la Sociedad.

INTERVENCIÓN DE NOTARIO

En aplicación del artículo 203 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de notario para que levante acta de la reunión.

DATOS PERSONALES

Los datos personales que los accionistas remitan a Testa Residencial para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta General o que sean facilitados por las entidades bancarias y sociedades y agencias de valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de la entidad responsable de la

llevar a cabo el registro de anotaciones en cuenta, serán tratados por Testa Residencial como responsable de tratamiento con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente en lo relativo a la convocatoria y celebración de la Junta General, así como el cumplimiento de sus obligaciones legales. Serán comunicados al notario los datos que resulten necesarios a los únicos efectos de levantar el acta notarial de la Junta General. El tratamiento de los datos es necesario para las finalidades indicadas y su base jurídica es su relación como accionista y el cumplimiento de obligaciones legales. Los datos serán conservados durante el desarrollo de dicha relación y, tras ello, durante 6 años únicamente para poder hacer frente a cualesquiera acciones legales o contractuales, salvo que, excepcionalmente, fuera de aplicación un plazo de prescripción superior.

En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos personales referentes a terceros, el accionista deberá informarles de los extremos aquí indicados en relación con el tratamiento de datos personales y cumplir con cualesquiera otros requisitos que puedan ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a Testa Residencial, como el amparo en una base jurídica, sin que Testa Residencial deba realizar ninguna actuación adicional vis-à-vis los interesados.

Los titulares de los datos podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y cualesquiera otros derechos reconocidos por la normativa vigente en materia de protección de datos, dirigiendo un escrito identificado con la referencia "Protección de Datos" en el que se concrete su solicitud a la siguiente dirección: Testa Residencial SOCIMI, S.A., Paseo de la Castellana número 257 (28046 Madrid). Asimismo, los titulares de los datos pueden presentar cualquier reclamación ante la autoridad de control en materia de protección de datos competente.

Madrid, a 28 de mayo de 2021.

Testa Residencial SOCIMI, S.A.

Dña. Laura Fernández García

Secretaria (no consejera) del Consejo de Administración

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. REFERIDO A LOS PUNTOS DECIMOCUARTO A DECIMOOCCTAVO, 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 Testa Residencial SOCIMI, S.A. (en adelante e indistintamente, “**Testa Residencial**” o la “**Sociedad**”) ha acordado con fecha 28 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, la modificación de los artículos 20 (Lugar y tiempo de celebración), 34 (Retribución de los consejeros), 52 (Exclusión de negociación), 53 (Comunicación de participaciones significativas) y 54 (Pactos parasociales) de los Estatutos Sociales de Testa Residencial.

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 20 (Lugar y tiempo de celebración), 34 (Retribución de los consejeros), 52 (Exclusión de negociación), 53 (Comunicación de participaciones significativas) y 54 (Pactos parasociales) de los Estatutos Sociales de Testa Residencial 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 DE LOS ARTÍCULOS 20 Y 34 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 20 de los estatutos sociales.

Asimismo, se ha puesto de manifiesto la conveniencia de modificar el artículo 34 de los Estatutos Sociales “Retribución de Consejeros” a fin de recoger en los mismos la

gratuidad del cargo puesto que, aunque en los estatutos sociales se describe la posibilidad de retribuir dicho cargo, actualmente dicho cargo es gratuito.

En vista de lo anterior, se propone someter a votación la modificación de los artículos 20 y 34 de los estatutos sociales, que regulan: (i) el lugar y la celebración de las juntas generales de accionistas y (ii) la retribución de los consejeros, para permitir su celebración de manera exclusivamente telemática y establecer la gratuidad del cargo de consejero.

2.1 MODIFICACIÓN PROPUESTA DE LOS ARTÍCULOS 20 Y 34 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

De conformidad con el apartado anterior, se propone modificar los artículos 20 (Lugar y tiempo de celebración) y 34 (Retribución de los consejeros), por los siguientes tenores literales, acompañando la redacción original y las modificaciones propuestas para las nuevas redacciones:

TÍTULO V. ORGANOS RECTORES DE LA SOCIEDAD		
SECCIÓN I: LA JUNTA GENERAL		
	Redacción actual	Propuesta de nueva redacción
Artículo 20°. Lugar y tiempo de celebración	<p>1. Las Juntas Generales se celebrarán en el lugar y día que indique la convocatoria dentro del municipio en que tenga su domicilio la Sociedad.</p> <p>Si la convocatoria de junta general de accionistas así lo contempla, la asistencia a la junta también podrá ser por medios telemáticos, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto y este disponga de los medios necesarios para ello.</p> <p>2. La Junta General de Accionistas, siempre y cuando exista causa justificada para ello, podrá acordar su propia prorrogación durante uno o varios días consecutivos, a propuesta de la mayoría de los consejeros asistentes a la reunión o a solicitud de un</p>	<p>1. Las Juntas Generales se celebrarán en el lugar y día que indique la convocatoria dentro del municipio en que tenga su domicilio la Sociedad.</p> <p>Si la convocatoria de junta general de accionistas así lo contempla, la asistencia a la junta también podrá ser <u>exclusivamente</u> por medios telemáticos, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto y este disponga de los medios necesarios para ello.</p> <p>2. La Junta General de Accionistas, siempre y cuando exista causa justificada para ello, podrá acordar su propia prorrogación durante uno o varios días consecutivos, a propuesta de la mayoría de los consejeros asistentes a la reunión o a solicitud de un número de accionistas que representen, al</p>

TÍTULO V. ORGANOS RECTORES DE LA SOCIEDAD		
SECCIÓN I: LA JUNTA GENERAL		
	<p>número de accionistas que representen, al menos, la cuarta parte (1/4) del capital social concurrente a la misma. Cualquiera que sea el número de sus sesiones, se considerará que la Junta General de Accionistas es única, levantándose una sola acta para todas las sesiones. Por lo tanto, no será necesario reiterar en las sucesivas sesiones el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley o en los Estatutos Sociales para su válida constitución.</p>	<p>menos, la cuarta parte (1/4) del capital social concurrente a la misma. Cualquiera que sea el número de sus sesiones, se considerará que la Junta General de Accionistas es única, levantándose una sola acta para todas las sesiones. Por lo tanto, no será necesario reiterar en las sucesivas sesiones el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley o en los Estatutos Sociales para su válida constitución.</p>
TÍTULO V. ORGANOS RECTORES DE LA SOCIEDAD		
SECCIÓN II: EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		
	Redacción actual	Propuesta de nueva redacción
<p>Artículo 34°. Retribución de los consejeros</p>	<p>1. Los consejeros que no tengan funciones ejecutivas tendrán derecho a percibir una retribución que consistirá en una cantidad anual fija y dietas por asistencia. Los consejeros con funciones ejecutivas dentro de la Sociedad tendrán derecho a percibir, por el desempeño de dichas funciones, una retribución compuesta por los siguientes conceptos:</p> <p>(a) una cantidad anual fija, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidos;</p> <p>(b) una parte variable, correlacionada con algún indicador de los</p>	<p>1. El cargo de administrador será gratuito sin perjuicio de las retribuciones que puedan percibir por otro tipo de funciones o servicios distintos de los de administrador.”</p> <p>2. Con independencia de la gratuidad del cargo, los consejeros tendrán derecho a una compensación por los gastos de desplazamiento que en su caso origine la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y a las Comisiones de las que formen parte.</p>

TÍTULO V. ORGANOS RECTORES DE LA SOCIEDAD
SECCIÓN I: LA JUNTA GENERAL

	<p>rendimientos del consejero o de la Sociedad; y</p> <p>(c) una parte asistencial que contemplará los sistemas de previsión y seguro oportunos.</p> <p>2. El importe máximo de las cantidades que pueda satisfacer la Sociedad por los anteriores conceptos al conjunto de los consejeros será fijado por la Junta General. Dicha cantidad máxima se mantendrá en tanto no sea modificada por la Junta General. La fijación de las cantidades exactas a distribuir entre los distintos consejeros, así como de las condiciones para su obtención, corresponde al Consejo de Administración, que podrá establecer retribuciones distintas entre consejeros e, incluso, reconocerlas solo para algunos de ellos, en función del cargo, funciones y responsabilidades atribuidas, participación en Comisiones dentro del Consejo, clase o categoría de consejeros a los que pertenezcan o especiales circunstancias concurrentes acordadas por el Consejo. A la hora de cuantificar la asignación anual fija a percibir por cada consejero, el Consejo de Administración podrá reconocer el pago a estos</p>	
--	--	--

TÍTULO V. ORGANOS RECTORES DE LA SOCIEDAD
SECCIÓN I: LA JUNTA GENERAL

	<p>de una compensación en efectivo, acciones u opciones, cuando considere en el mejor interés de la Sociedad incentivar y premiar su involucración y meritorio desempeño en determinadas operaciones y, en particular, cuando los consejeros participen en la configuración, preparación, negociación y/o ejecución de operaciones corporativas relevantes o fundamentales para el futuro de la Sociedad. En estos supuestos, parte de la asignación anual fija podrá materializarse mediante la entrega de acciones de la Sociedad, en cuyo caso será necesario, de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, un acuerdo previo de la Junta General de Accionistas. Además, la concreción y desarrollo de los conceptos retributivos de los consejeros por el desempeño de sus funciones ejecutivas indicados anteriormente se recogerán en el contrato que habrá de celebrarse entre la Sociedad y los correspondientes consejeros.</p> <p>3. Con independencia de su remuneración, los consejeros tendrán derecho a una</p>	
--	--	--

TÍTULO V. ORGANOS RECTORES DE LA SOCIEDAD		
SECCIÓN I: LA JUNTA GENERAL		
	<p>compensación por los gastos de desplazamiento que en su caso origine la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y a las Comisiones de las que formen parte.</p> <p>4. Los consejeros, tengan o no funciones ejecutivas, podrán ser retribuidos además con la entrega de acciones de la Sociedad o de opciones sobre las mismas. Esta retribución deberá ser acordada por la Junta General. El acuerdo expresará, en su caso, el número de máximo acciones a entregar, el precio de ejercicio de los derechos de opción o el sistema de cálculo del precio de ejercicio de las opciones sobre acciones, el valor de las acciones que se tome como referencia y el plazo de duración de esta forma de retribución.</p> <p>5. La Sociedad podrá contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros en las condiciones usuales y proporcionadas a las circunstancias de la propia Sociedad.</p>	

2.2 TEXTO ÍNTEGRO DE LAS PROPUESTAS DE NUEVA REDACCIÓN DE LOS ARTÍCULOS 20 Y 34 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 20 (Lugar y tiempo de celebración) y 34 (Retribución de los consejeros) 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 20. LUGAR Y TIEMPO DE CELEBRACIÓN

1. *Las Juntas Generales se celebrarán en el lugar y día que indique la convocatoria dentro del municipio en que tenga su domicilio la Sociedad.*

Si la convocatoria de junta general de accionistas así lo contempla, la asistencia a la junta también podrá ser exclusivamente por medios telemáticos, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto y este disponga de los medios necesarios para ello.

2. *La Junta General de Accionistas, siempre y cuando exista causa justificada para ello, podrá acordar su propia prorroga durante uno o varios días consecutivos, a propuesta de la mayoría de los consejeros asistentes a la reunión o a solicitud de un número de accionistas que representen, al menos, la cuarta parte (1/4) del capital social concurrente a la misma. Cualquiera que sea el número de sus sesiones, se considerará que la Junta General de Accionistas es única, levantándose una sola acta para todas las sesiones. Por lo tanto, no será necesario reiterar en las sucesivas sesiones el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley o en los Estatutos Sociales para su válida constitución.”*

“ARTÍCULO 34. RETRIBUCIÓN DE CONSEJEROS

1. *“El cargo de administrador será gratuito sin perjuicio de las retribuciones que puedan percibir por otro tipo de funciones o servicios distintos de los de administrador.*
2. *Con independencia de la gratuidad del cargo, los consejeros tendrán derecho a una compensación por los gastos de desplazamiento que en su caso origine la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y a las Comisiones de las que formen parte.”*

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 52, 53 Y 54 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

La propuesta de modificación de los artículos 52, 53 y 54 de los estatutos sociales de la Sociedad objeto de esta sección se plantea a los efectos de (i) adaptar el artículo 53 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 52, 53 Y 54 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

De conformidad con el apartado anterior, se propone modificar los artículos 52 (Exclusión de negociación), 53 (Comunicación de participaciones significativas) y 54 (Pactos parasociales) de los Estatutos Sociales de Testa Residencial a efectos de (i) adaptar el artículo 53 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.

TÍTULO IX. OTRAS DISPOSICIONES		
	Redacción actual	Propuesta de nueva redacción
Artículo 52º: Exclusión de negociación	<p>Desde el momento en que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, en el caso en que la Junta General adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones de dicho mercado 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 de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.</p> <p>La Sociedad no estará sujeta a la obligación 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>Desde el momento en que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en el segmento de negociación BME Growth del BME MTF Equity (el “BME Growth”), en el caso en que la Junta General adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones de dicho mercado 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 de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.</p> <p>La Sociedad no estará sujeta a la obligación 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>
	Redacción actual	Propuesta de nueva redacción

TÍTULO IX. OTRAS DISPOSICIONES		
<p>Artículo 53º: Comunicación de participaciones significativas</p>	<p>1. El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones 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 sus sucesivos múltiplos.</p> <p>2. Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, esa obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.</p> <p>3. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles siguientes a la publicidad a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.</p> <p>4. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.</p>	<p>1. El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones 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 sus sucesivos múltiplos.</p> <p>2. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles siguientes a la publicidad a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.</p> <p>3. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del BME Growth desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.</p>
	Redacción actual	Propuesta de nueva redacción
<p>Artículo 54º: Pactos Parasociales</p>	<p>1. El accionista comunicará a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley.</p>	<p>1. El accionista comunicará a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley.</p> <p>2. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que</p>

TÍTULO IX. OTRAS DISPOSICIONES		
	<p>2. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.</p> <p>3. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.</p>	<p>la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.</p> <p>3. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del BME Growth desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.</p>

3.2 TEXTO ÍNTEGRO DE LAS PROPUESTAS DE NUEVA REDACCIÓN DE LOS ARTÍCULOS 52, 53 Y 54 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 52 (Exclusión de negociación), 53 (Comunicación de participaciones significativas) y 54 (Pactos parasociales) 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 52: EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN

*Desde el momento en que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en el segmento de negociación BME Growth del BME MTF Equity (el “**BME Growth**”), en el caso en que la Junta General adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones de dicho mercado 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 de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.*

La Sociedad no estará sujeta a la obligación 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.”

“ARTÍCULO 53: COMUNICACIÓN DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS

1. El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones 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 sus sucesivos múltiplos.

2. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles siguientes a la publicidad a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

3. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del BME Growth desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.”

“ARTÍCULO 54: PACTOS PARASOCIALES

1. El accionista comunicará a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley.

2. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

3. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del BME Growth desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.”

[Sigue página de firmas]

Miguel Oñate Rino

Jean-Christophe Dubois

Jean-François Pascal
Emmanuel Bossy