

El Prat de Llobregat, a 4 de octubre de 2021

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, Albirana Properties SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”, o “**Albirana**”), por medio de la presente, pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El consejo de administración de la Sociedad ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, que se celebrará en primera convocatoria en el domicilio social, esto es, en El Prat de Llobregat (08820 Barcelona), Pol. Industrial Mas Mateu, C/ Roure, 6-8, 4ª planta, el día 5 de noviembre de 2021, a las 10:00 horas, o, de no alcanzarse el quorum necesario, en segunda convocatoria en el mismo lugar y hora el día 8 de noviembre de 2021.

Se adjunta el anuncio de la convocatoria y el informe del consejo de administración sobre las modificaciones estatutarias propuestas, que han sido publicados en esta misma fecha en la página web de la Sociedad (www.albiranaproperties.com).

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,

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Presidente y Consejero Delegado

CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

El consejo de administración de la sociedad ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en reunión celebrada el 1 de octubre de 2021, de conformidad con la normativa legal y estatutaria en vigor, ha acordado convocar a los señores accionistas de esta Sociedad a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, que se celebrará en primera convocatoria en el domicilio social, esto es, en El Prat de Llobregat (08820 Barcelona), Pol. Industrial Mas Mateu, C/ Roure, 6-8, 4ª planta, el día 5 de noviembre de 2021, a las 10:00 horas, o, de no alcanzarse el quorum necesario, en segunda convocatoria en el mismo lugar y hora el día 8 de noviembre de 2021, al objeto de deliberar y resolver acerca de los asuntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Toma de conocimiento y, en su caso, aprobación de la aportación y/o transmisión, directa o indirecta, de determinados activos en el marco de una operación de reestructuración
2. Modificación del artículo 5º quater de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo a la comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales
3. Modificación del artículo 5º quinquies de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo a la exclusión de negociación en el MAB (hoy BME-Growth)
4. Introducción del nuevo artículo 8º bis de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo a la celebración de juntas generales de forma exclusivamente telemática
5. Refundición de los Estatutos Sociales de la Sociedad
6. Ruegos y preguntas
7. Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta

A) Complemento de convocatoria

De acuerdo con lo establecido en el artículo 172 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital, los señores accionistas que representen, al menos, el cinco (5) por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Sociedad que habrá de recibirse en el domicilio social, C/Roure 6-8, 4ª planta, Polígono Industrial Mas Mateu, el Prat de Llobregat, 08820 (Barcelona), dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de esta convocatoria.

El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince (15) días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General.

B) Derecho de Información

De acuerdo con el artículo 8 de los Estatutos de la Sociedad, la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas se encuentra publicada en la web corporativa de la Sociedad www.albiranaproperties.com (la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil), en la sección “Inversores”.

Conforme a lo previsto en el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital, cualquier accionista tendrá derecho a obtener, de forma inmediata y gratuita, el informe justificativo y propuesta de modificaciones, emitidos por el consejo de administración en relación con los puntos segundo a quinto, ambos incluidos, del Orden del Día (Modificación de los Estatutos Sociales).

Todos los documentos citados anteriormente se pueden consultar y descargar igualmente en la página web corporativa de la Sociedad www.albiranaproperties.com.

Los accionistas tendrán adicionalmente derecho a solicitar 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 hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta o durante la misma, todo ello en los términos previstos en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital.

A partir de la fecha de publicación de este anuncio de convocatoria, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social y a pedir la entrega o envío inmediato y gratuito (el cual podrá efectuarse mediante correo electrónico con acuse de recibo si el accionista admite este medio) de la documentación que con ocasión de la celebración de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas deba ponerse necesariamente a su disposición.

C) Derecho de Asistencia

Podrán asistir a la Junta General Extraordinaria 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 de Iberclear con cinco (5) días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, según dispone el artículo 11 de los Estatutos Sociales, que regula el derecho de asistencia. Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.

D) Derecho de Representación

Tomando en consideración la situación actual provocada por el COVID-19 en España y la evolución previsible para las próximas semanas, la Sociedad considera que la mejor forma de garantizar que los accionistas puedan ejercer plenamente sus derechos de manera segura en la próxima junta general es mediante la delegación del voto previa, es decir, sin asistencia física al domicilio social.

Esta consideración se efectúa en atención a las circunstancias antes reseñadas, otorgando la máxima prioridad a la protección de la salud de todos los accionistas de la Sociedad, de conformidad con las recomendaciones/consideraciones emitidas hasta la fecha por las autoridades supervisoras de los mercados financieros en relación a la situación actual creada por el COVID-19.

En cualquier caso, se reforzarán todas las medidas de seguridad y sanidad que se consideren más apropiadas para garantizar la protección de la salud de todas las personas involucradas en la organización y la celebración de la junta general.

Los accionistas que no asistan personalmente a la Junta podrán hacerse representar en la Junta General Extraordinaria por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales.

En concreto, la representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley para el ejercicio del derecho de voto a distancia y con carácter especial para cada junta. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la junta del representado tendrá valor de revocación.

Queda a salvo lo previsto en el artículo 187 de la Ley de Sociedades de Capital, no siendo preciso que la representación se confiera en la forma descrita cuando el representante sea el cónyuge, ascendiente o descendiente del representado, o cuando

ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

Asimismo, se prevé que las entidades que aparezcan legitimadas como accionistas en virtud del registro contable de las acciones pero que actúen por cuenta de diversas personas, puedan, en todo caso, fraccionar el voto y ejercitarlo 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 estos.

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

El Prat de Llobregat (Barcelona), a 1 de octubre de 2021

Fdo. Anticipa Real Estate, S.L.U.,
Presidente y Consejero Delegado

Anexo 1

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

1. Introducción

El consejo de administración de ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (en adelante, “**Albirana**” o la “**Sociedad**”) formula el presente informe (el “**Informe**”) en cumplimiento de lo previsto en el artículo 286 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“**LSC**”) y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real decreto 1784/1996, de 19 de julio (“**RRM**”), para justificar las propuestas relativas a las modificaciones estatutarias cuya aprobación se propone en la junta general extraordinaria de accionistas convocada para el día 5 de noviembre de 2021, a las 10:00 horas, en primera convocatoria, y para el día 8 de noviembre de 2021, a la misma hora, en segunda convocatoria bajo los puntos sexto, séptimo y octavo del orden del día.

2. Justificación de la propuesta

La propuesta de modificación de los artículos 5º quater y 5º quinquies de los estatutos sociales de la Sociedad se fundamenta en la necesidad de adaptar dicho texto a las novedades relativas al régimen de las SOCIMIS, introducidas por la nueva Circular del BME Growth 3/2020, de 30 de julio de 2020 (la “**Circular**”), considerando que la Circular establece un plazo de doce (12) meses, a contar desde el 1 de octubre de 2020, para la adaptación de los estatutos sociales de las sociedades afectadas a estas novedades.

En este sentido, destaca la eliminación de la obligación de los administradores y directivos de comunicar al emisor la adquisición o pérdida de acciones que alcancen, superen o desciendan del 1% del capital social y sucesivos múltiplos, por cualquier título, directa o indirectamente. El consejo de administración de la Sociedad ha acordado suprimir este requisito de los estatutos sociales con el fin de amoldarlos a la normativa vigente.

Asimismo, resulta imprescindible modificar los estatutos sociales a los efectos de actualizar las referencias al “Mercado Alternativo Bursátil” por su nueva denominación: “segmento BME Growth de BME MTF Equity”.

Por otra parte, respecto a la posibilidad de celebrar juntas exclusivamente telemáticas, prevista en el artículo 182 bis de la LSC (añadido recientemente por el artículo 3.2 de la Ley 5/2021, de 12 de abril, por la que se modifica la LSC), el consejo de administración considera oportuno proponer a los accionistas la incorporación de un nuevo artículo 8º bis en los estatutos sociales que permita la celebración exclusivamente telemática de las juntas. Tanto la

excepcional situación de pandemia global, generada por el COVID-19, y los riesgos para la salud pública derivados de esta, como la necesidad de dotar a la Sociedad de mecanismos de toma de decisiones más ágiles, acordes a las nuevas tecnologías disponibles, justifican una modificación estatutaria como la planteada.

Para facilitar la comparación entre la nueva redacción de los artículos 5º quater y 5º quinquies, indicados en el apartado 3 siguiente, y la que tienen actualmente, se incluye, como **Anexo 1** a este informe, a título informativo, una transcripción literal de ambos textos, a doble columna, en la que se resaltan en la columna derecha los cambios que se propone introducir sobre el texto actualmente vigente, que se transcribe en la columna izquierda. Cumple señalar que, debido el carácter *ex novo* del artículo 8º bis, este no modifica ni sustituye a ningún artículo vigente.

3. Texto íntegro de la modificación propuesta

A fin de ejecutar las modificaciones citadas en el apartado 2 anterior, el consejo de administración ha acordado someter a la aprobación de la junta general ordinaria de accionistas la modificación de los artículos de los estatutos sociales indicados a continuación.

Se propone que el redactado del artículo 5º quater de los estatutos sociales pase a responder al siguiente tenor:

“ARTÍCULO 5º.QUATER.- 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 aquel 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 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.”

Se propone que el redactado del artículo 5º quinquies de los estatutos sociales pase a responder al siguiente tenor:

“ARTÍCULO 5º.QUINQUIES.- EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN EN EL 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 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.”

Se propone la introducción de un nuevo artículo 8º bis de los estatutos sociales, conforme al siguiente tenor:

“ARTÍCULO 8º BIS.- JUNTAS TELEMÁTICAS

La junta general podrá ser convocada, asimismo, para su celebración de forma exclusivamente telemática y, por tanto, sin asistencia física de los accionistas, de sus representantes y, en su caso, de los miembros del órgano de administración.

La celebración de la junta general de forma exclusivamente telemática se ajustará a las previsiones legales y estatutarias y, en todo caso, estará supeditada a que la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante los medios de comunicación a distancia admitidos en el anuncio de convocatoria, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los

demás asistentes por los medios indicados, teniendo en cuenta el estado de la técnica y las circunstancias de la Sociedad.”

4. Aprobación de la modificación estatutaria propuesta

La modificación estatutaria propuesta, en caso de que sea aprobada por la junta general de accionistas, implicará la modificación de los artículos 5º quater y 5º quinquies de los estatutos sociales, así como la inclusión de un artículo 8º bis que, en lo sucesivo, tendrá la redacción literal citada en el apartado 3 de la presente.

Y a los efectos legales oportunos, el consejo de administración de la Sociedad formula el presente Informe, en el Prat de Llobregat, a 1 de octubre de 2021.

Alcance de las modificaciones estatutarias

TEXTO VIGENTE DE LOS ESTATUTOS SOCIALES	MODIFICACIÓN PROPUESTA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
ARTÍCULO 5º QUATER.- 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. 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.	ARTÍCULO 5º QUATER.- 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 aquel 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 Mercado Alternativo Bursátil.

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 Mercado Alternativo Bursátil.

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 BME Growth de 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 segmento BME Growth.

ARTÍCULO 5º QUINQUIES.- EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN EN EL MAB

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.

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.

[N/A]

ARTÍCULO 5º QUINQUIES.- EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN EN EL SEGMENTO BME GROWTH DE BME MTF EQUITY

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

ARTÍCULO 8º BIS.- JUNTAS TELEMÁTICAS

La junta general podrá ser convocada, asimismo, para su celebración de forma exclusivamente telemática y, por tanto, sin asistencia física de los accionistas, de sus representantes y, en su caso, de los miembros del órgano de administración.

La celebración de la junta general de forma exclusivamente telemática se ajustará a las previsiones legales y estatutarias y, en todo

caso, estará supeditada a que la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante los medios de comunicación a distancia admitidos en el anuncio de convocatoria, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados, teniendo en cuenta el estado de la técnica y las circunstancias de la Sociedad.