

INFORME DEL ADMINISTRADOR ÚNICO DE AZORA ASSET MANAGEMENT, S.L.U. SOBRE EL PROYECTO COMÚN DE SEGREGACIÓN ENTRE AZORA CAPITAL, S.L. Y AZORA ASSET MANAGEMENT, S.L.U. Y SUS CONSECUENCIAS PARA EL EMPLEO suscrito el 11 de julio de 2024

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe (el *Informe*) ha sido elaborado por el Administrador Único de Azora Asset Management, S.L.U. (la *Sociedad*) de conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, de transposición de la Directiva (UE) 2019/2121 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles (el *Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales*), en relación con el proyecto común de segregación entre Azora Capital, S.L. (*Azora Capital* junto con la Sociedad, las *Sociedades Participantes*), como sociedad segregada, y la Sociedad, como sociedad beneficiaria, que fue suscrito por los órganos de administración de las Sociedades Participantes el 22 de marzo de 2024 (el *Proyecto*), y que se adjunta como **Anexo 1** al Informe.

El objeto de este Informe es explicar y justificar las consecuencias de la Segregación (tal y como se define este término a continuación) para los trabajadores de las Sociedades Participantes, en el marco del derecho de información que les corresponde sobre la Segregación, de acuerdo con los artículos 5, 9 y 46 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA SEGREGACIÓN

2.1 Descripción de las actividades de Azora Capital

Azora Capital es una entidad que encabeza y pertenece a un grupo de sociedades (el *Grupo Azora*) que desarrolla actividades de gestión, inversión y asesoramiento estratégico y financiero especializado en activos en España, Europa y Estados Unidos. En concreto, las mencionadas actividades se desarrollan en la actualidad principalmente en: (i) el segmento de residencial de alquiler en España; (ii) el segmento hotelero en Europa y Estados Unidos, y dirigido fundamentalmente al sector vacacional, urbano y nuevas fórmulas de alojamiento (“*hostels*”); (iii) el segmento de logística de última milla, mediante la adquisición de activos logísticos de última milla situados en las proximidades de las principales ciudades españolas; (iv) el segmento de residencias y centros para la tercera edad en España; (v) el segmento de activos vinculados a la transición energética en Europa y Estados Unidos, tales como las energías renovables; y (vi) el segmento de centros de datos. Azora Capital también realiza actividades de dirección estratégica para el Grupo Azora. Debe tenerse en cuenta que esta lista de actividades es una lista abierta, ya que uno de los elementos diferenciales de Azora Capital es su capacidad para identificar nuevos sectores en los que desarrollar su negocio.

En términos generales, puede decirse que la actividad de Azora Capital tiene dos vertientes, cada una de las cuales es complemento de la otra:

- (a) Por una parte, la entidad lleva a cabo la captación de recursos financieros de terceros para la inversión y gestión de tales recursos en las oportunidades de inversión identificadas en los segmentos antes descritos (la *Actividad de Gestión*). La Actividad de Gestión es descrita con el oportuno detalle en el

apartado 2.1 (“Descripción de las actividades de la Sociedad Segregada”) del Proyecto que figura unido al presente Informe como Anexo 1.

La Actividad de Gestión se desarrolla por Azora Capital y su filial (100% participada) Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. (*Azora Gestión*), sociedad gestora regulada, inscrita en el registro oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (*CNMV*) bajo el número 236 e íntegramente participada por Azora Capital, ambas en su condición de sociedades gestoras no regulada y regulada, respectivamente.

- (b) Por otra parte, para el desarrollo de la Actividad de Gestión, y como complemento necesario de la misma, la entidad requiere de una capacidad importante y creciente de recursos financieros que le permita realizar las inversiones y coinversiones que son necesarias, a petición de los inversores, para el desarrollo de su Actividad de Gestión y la expansión de la misma. De este modo, Azora Capital realiza también actividades de inversión por cuenta propia en los segmentos antes indicados más arriba, monitorizando asimismo otros segmentos que pudieran ser de interés en un futuro para la expansión de la Actividad Gestión (la *Actividad de Inversión*). La Actividad de Inversión aparece descrita con el oportuno detalle en el apartado 2.1 (“Descripción de las actividades de la Sociedad Segregada”) del Proyecto que figura unido al presente Informe como Anexo 1.

Por otra parte, debe mencionarse que, en el marco de la Actividad de Gestión, Azora Capital mantiene contratos de gestión con los siguientes vehículos de inversión:

- (a) Adriano Care SOCIMI, S.A.
- (b) Azora Urban, S.L.
- (c) Brisa Desarrollos y Residencial, S.A.¹
- (d) Colón Viviendas, S.A.
- (e) Encasa Cibeles, S.L.
- (f) Haven Energy, S.L.U.
- (g) Middendrive Spain, S.L.
- (h) Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A.
- (i) Multi Strategy JV II, S.L.
- (j) PGIM Real Estate Última Milla, S.L.²
- (k) Rivus Residential Development Manzanares, S.L. y Rivus Residential Development, S.L.

¹ Al contrato suscrito entre Azora Capital y Brisa Desarrollos y Residencial, S.A. se encuentran adheridas las siguientes filiales de la última: Brisa Devco Property 3, S.L., Brisa Devco PRS 2, S.L., Brisa Residencial en Explotación 1, S.L. y Brisa Devco BTR, S.L.

² Al contrato suscrito entre Azora Capital y PGIM Real Estate Última Milla, S.L. se encuentran adheridas las siguientes filiales de la última: PGIM Real Estate Última Milla SPV 1, S.L. y PGIM Real Estate Última Milla SPV 2, S.L.

Por último, Azora Gestión, como gestora regulada, gestiona ya sea en virtud de contratos de gestión o en virtud del correspondiente nombramiento al amparo de la normativa aplicable, los siguientes vehículos de inversión, todos ellos de naturaleza regulada:

- (a) Nestar Residencial S.I.I., S.A.
- (b) Azora European Hotel & Lodging, F.C.R.
- (c) Azora European Climate Solutions F.C.R.

En adelante, el conjunto de vehículos gestionados por Azora Capital o por su filial regulada íntegramente participada serán referidos como los *Vehículos*.

2.2 Actividades objeto de la Segregación

La operación proyectada consiste en la segregación (la *Segregación*) de la rama de actividad relativa a la Actividad de Gestión desarrollada por Azora Capital, lo que incluiría la participación de Azora Capital en Azora Gestión, los contratos de gestión con los Vehículos y el personal adscrito a dicha Actividad de Gestión, conjunto que constituye una unidad económica, a favor de la Sociedad.

A los efectos de aclarar el perímetro de la Segregación, se señala que la misma no incluye determinados elementos de contenido económico contingente, y en particular: (i) aquella parte de las comisiones de incentivos (“*incentive fee*”), aún no devengadas, contempladas en los correspondientes contratos de gestión suscritos con los Vehículos y que, conforme a la política de remuneración del Grupo Azora y los acuerdos del Consejo de Administración de Azora Capital, de fecha 18 de diciembre de 2023, mediante los que se aprobó y concretó la implantación de dicha política, no estén destinadas a su reparto, en concepto de remuneración variable (“*bonus*”), entre los empleados del grupo encabezado por Azora Capital; y (ii) aquella parte de las comisiones de incentivos (“*incentive fee*”), aún no devengadas, contempladas en el contrato de gestión de Azora Gestión, de Nestar Residencial S.I.I., S.A., y que no estén destinadas a su reparto, en concepto de remuneración variable (“*bonus*”), entre los empleados del grupo encabezado por Azora Capital, y que han sido transmitidos por Azora Gestión a Azora Capital en virtud de, y en los términos establecidos en, la escritura pública de compraventa de fecha 21 de marzo de 2024 otorgada ante el notario de Madrid D. Antonio Morenés Giles con número 586/2024 de su protocolo, dichos elementos de contenido económico contingente retribuirán, en su caso, la actividad y los riesgos que no son objeto de la Segregación. En adelante, la actividad segregada con las exclusiones indicadas vendría referida como el *Negocio*.

2.3 Motivos de la Segregación

La Segregación propuesta se enmarca en un proceso de reorganización del Grupo Azora, derivado de las necesidades actuales del negocio, y que busca implantar una nueva estructura jurídica en la que se separe en una sociedad distinta la Actividad de Gestión, lo cual a su vez permitirá:

- (a) mejorar la posición competitiva de la Sociedad desde el punto de vista comercial y profesional, ya que la Sociedad recibirá, como consecuencia de la Segregación, la Actividad de Gestión, pero con una estructura que reduce las necesidades de capital. Lo anterior permitirá situar a la Sociedad como una sociedad gestora con un negocio sólido y los recursos necesarios para ello y, en consecuencia,

configurar a la Sociedad como una sociedad más competitiva de cara a posibles crecimientos orgánicos o inorgánicos que puedan acometerse, facilitando la entrada de inversores en el capital social de la sociedad;

- (b) mejorar la separación de los riesgos operativos y de gestión de la Actividad de Gestión respecto al resto de actividades; y
- (c) mantener en Azora Capital la dirección estratégica del Grupo Azora, las actividades que son más intensivas en capital y que son necesarias para el buen fin y crecimiento de la Actividad de Gestión, así como otras participaciones en negocios del Grupo Azora.

La Segregación sirve así a un proceso de adecuación de la estructura del Grupo Azora y sus actividades a las particularidades de cada una de las mismas, todo ello con la finalidad de alcanzar una mayor eficiencia y racionalización en su gestión con el fin de dar respuesta al significativo crecimiento de actividades y la notable ampliación de la base de clientes experimentada en los últimos años. En consecuencia, el objetivo de la Segregación es permitir la separación de las actividades que componen la Actividad de Gestión del resto de actividades que, siendo necesarias para un adecuado desarrollo y expansión de dicha Actividad de Gestión, se desarrollarán por la Azora Capital y, avanzando de esta manera en la optimización de la gestión operativa, posición competitiva y la separación de las actividades y los riesgos de cada uno de los negocios de Azora Capital.

3. ESTRUCTURA Y CALENDARIO DE LA SEGREGACIÓN

3.1 Estructura de la operación

La estructura jurídica elegida para llevar a cabo la Segregación del Negocio es la segregación, como modalidad de escisión prevista en los artículos 58.1.3ª y 61 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales. En esta Segregación no se dan las circunstancias previstas en el artículo 42 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales.

La Segregación tiene por objeto la transmisión en bloque, por sucesión universal, a favor de la Sociedad de los elementos que integran el Negocio (tal y como se define en el apartado 2 anterior), que forman una unidad económica. En consecuencia, la Sociedad se subrogará en la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones, responsabilidades y cargas (incluyendo, sin limitación, derechos de cobro, indemnizaciones por cualquier concepto, posiciones contractuales y posiciones activas y pasivas en procedimientos judiciales y administrativos) afectos a la unidad económica que constituye el Negocio, y asumirá los medios humanos y materiales vinculados a su explotación.

La Sociedad es una sociedad íntegramente participada de forma directa por Azora Capital, por lo que aplica el régimen simplificado de segregación previsto en el artículo 53 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, por remisión de los artículos 63 y 56 de dicho Real Decreto-ley. En este sentido, (i) el artículo 63 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales establece que *“las referencias a la sociedad resultante de la fusión equivalen a referencias a las sociedades beneficiarias de la escisión”*, por lo que las referencias a la sociedad absorbente de los artículos 33 y siguientes del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales (y, en especial, el artículo 53 y el 56) deben

entenderse hechas a la Sociedad y, en consecuencia, las referencias a la sociedad absorbida deben entenderse hechas a Azora Capital; y (ii) el artículo 56 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales considera aplicable el régimen simplificado del artículo 53 en los supuestos en que la sociedad absorbida (Azora Capital en este caso) es titular de forma directa o indirecta de todas las participaciones sociales de la sociedad absorbente (la Sociedad en este caso). En virtud de lo anterior se hace constar que:

- (a) no ha resultado necesario incluir mención al tipo de canje o reparto de participaciones y modalidades de entrega de participaciones de la Sociedad a favor de Azora Capital conforme a los artículos 53.1.1º y 64.1º del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales. Asimismo, no ha resultado necesario que el Proyecto contenga menciones en lo relativo a la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio a segregar por Azora Capital, ni a la fecha de las cuentas utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la Segregación, ni a la fecha de participación en las ganancias de Azora Capital (*vid.* artículo 53.1.1º del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales);
- (b) no resulta necesario la elaboración de los informes de administradores y expertos sobre el Proyecto (*vid.* artículos 53.1.2º y 71.2 del Real Decreto-ley la Ley de Modificaciones Estructurales). No obstante lo anterior, el presente informe del administrador único de la Sociedad sobre los efectos que pudiera tener la Segregación sobre el empleo se elabora con el ánimo de dotar de mayor garantía a los derechos de información que corresponden a los trabajadores de las Sociedades Participantes;
- (c) no habrá necesidad de aumentar el capital social en la Sociedad (*vid.* artículo 53.1.3º del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales); y
- (d) no resultará necesaria la aprobación de la Segregación por el socio único de la Sociedad (*vid.* artículo 53.1.4º del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales). No obstante lo anterior, y dado que, en el contexto de la Segregación, se procederá a la modificación de los estatutos sociales de la Sociedad, la Segregación se someterá en todo caso a la aprobación del socio único de esta sociedad.

Asimismo, se hace constar que la Segregación no producirá una alteración en la composición del patrimonio de Azora Capital al no reducir su capital social ni reservas debido a que al ser Azora Capital el socio único de la Sociedad, el valor neto del Negocio que se transmite a la Sociedad seguirá figurando como parte del activo de Azora Capital como consecuencia del correlativo incremento del valor de su participación en la Sociedad. Por su parte, la Sociedad, tras la Segregación aumentará sus reservas en el valor neto contable del Negocio, esto es, en 5.859.220,46 euros y, en consecuencia, el capital social de la Sociedad no se verá modificado.

3.2 Calendario de la operación

A continuación se describe el calendario indicativo propuesto para la realización de la Segregación, cuyos principales hitos son los siguientes y que incluye una actualización de fechas indicativas incluidas en el mismo (columna de “Fecha estimada” de la tabla que sigue a continuación) respecto de las del Proyecto (marcándose en negrita las actualizaciones).

N.º	Hito	Descripción	Fecha estimada
1.	Suscripción del Proyecto	Suscripción del Proyecto por los órganos de administración de Azora Capital y la Sociedad	<i>22 de marzo de 2024</i>
2.	Información a los trabajadores	Puesta a disposición de los trabajadores de la Azora Capital y la Sociedad y, en su caso, de los representantes de los mismos, de la información sobre la Segregación y, en particular, de los documentos referidos en el artículo 46 del Real Decreto-ley 5/2023. Los mencionados documentos serán puestos a disposición en el domicilio social de la Sociedad Segregada y de la Sociedad Beneficiaria, así como en su página web (www.azora.com)	<i>2 de abril de 2024</i>
3.	Depósito del Proyecto	Depósito del Proyecto en el Registro Mercantil de Madrid por los órganos de administración de Azora Capital y la Sociedad	<i>22 de abril de 2024</i>
4.	Aprobación por la junta general de la Azora Capital	Aprobación por la junta general de la Azora Capital, en junta universal y por unanimidad, de (a) el balance de Segregación, y de (b) la Segregación	<i>Semana del 1 de julio de 2024</i>
5.	Aprobación por el socio único de Sociedad	Aprobación por el socio único de la Sociedad de (a) el balance de Segregación, y (b) la Segregación	<i>Semana del 1 de julio de 2024</i>
6.	Solicitud de no oposición ante la CNMV	Solicitud de no oposición ante la CNMV en relación con la adquisición de una participación significativa en Azora Gestión por la Sociedad ³	<i>Semana del 1 de julio de 2024 e inmediatamente a continuación de los Hitos 4 y 5</i>
7.	Publicación de los acuerdos de Segregación	Publicación de los acuerdos de Segregación de Azora Capital (Hito 4) y la Sociedad (Hito 5) en (a) el Boletín Oficial del Registro Mercantil, y (b) un diario de gran circulación de Madrid	<i>Antes del 31 de julio de 2024</i>
8.	Obtención de la no oposición de la CNMV	Obtención de la no oposición de la CNMV en relación con la adquisición de una participación significativa en Azora Gestión por la Sociedad	<i>Semana del 23 de septiembre de 2024⁴</i>
9.	Elevación a público y presentación a	Elevación de los acuerdos de Segregación a escritura pública, una vez obtenida la no	<i>Semana del 30 de septiembre de 2024 e</i>

³ De acuerdo con el artículo 86 bis del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión, la CNMV dispone de un plazo de 60 días hábiles para evaluar la adquisición propuesta y, en su caso, oponerse a la misma. El plazo comenzará a contar desde la fecha en que haya efectuado el acuse de recibo de la solicitud (que se producirá en el plazo de 2 días hábiles a contar desde la fecha de su recepción). Asimismo, este plazo podrá ampliarse por un máximo de hasta otros 20 días hábiles si la CNMV solicitase información adicional, y esta solicitud se realiza dentro de los primeros 50 días hábiles desde el acuse de recibo de la solicitud. Si la CNMV no se pronuncia en el mencionado plazo, se entiende que no existe oposición.

⁴ El calendario para este hito y los que siguen a continuación ha sido fijado bajo la hipótesis de que la CNMV agota el plazo para resolver sobre la solicitud de no oposición. En caso de no ser así, los mismos se realizarán a continuación de recibir la resolución de no oposición de la CNMV.

N.º	Hito	Descripción	Fecha estimada
	inscripción en el Registro Mercantil	oposición de la CNMV, y presentación de la escritura pública de Segregación a inscripción en el Registro Mercantil de Madrid	<i>inmediatamente a continuación del Hito 8</i>
10.	Inscripción en el Registro Mercantil	Eficacia de la Segregación tras la inscripción de la escritura pública de Segregación en el Registro Mercantil de Madrid ⁵	<i>Semana del 28 de octubre de 2024</i>
11.	Comunicación a la AEAT	La Sociedad Beneficiaria comunicará a la Agencia Estatal de Administración Tributaria el acogimiento al régimen fiscal establecido en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades	<i>Semana del 28 de octubre de 2024⁶</i>

4. CONSECUENCIAS DE LA SEGREGACIÓN PARA EL EMPLEO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.5 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, el presente apartado del Informe tiene por objeto valorar: (i) las consecuencias de la Segregación para las relaciones laborales, así como, en su caso, cualquier medida destinada a preservar dichas relaciones; (ii) cualquier cambio sustancial en las condiciones de empleo aplicables o en la ubicación de los centros de actividad; y/o (iii) el modo en que los factores contemplados en los anteriores puntos (i) y (ii) afectan a las filiales de las Sociedades Participantes.

Se hace constar que, a la fecha de elaboración y suscripción de este Informe, únicamente existen trabajadores en Azora Capital, ascendiendo a un total de 67, de los cuales 55 serán traspasados a la Sociedad en virtud de la Segregación y, como consecuencia de su adscripción al Negocio. Asimismo, se hace constar que en la fecha de la elaboración de este Informe, no existen trabajadores en la Sociedad.

4.1 Consecuencias de la Segregación sobre las relaciones laborales

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, como consecuencia de la Segregación, no se producirá consecuencia alguna para el empleo, los trabajadores de Azora Capital vinculados a la unidad económica constituida por el Negocio pasarán a partir de la fecha de efectividad de la Segregación a la Sociedad, quien se subrogará en la posición de empleador manteniéndose los referidos trabajadores de Azora Capital en sus condiciones laborales actuales y, en particular, reconociéndose a todos los efectos su antigüedad en la prestación de servicios.

⁵ De acuerdo con el artículo 39 del Reglamento del Registro Mercantil, el plazo para la inscripción de la escritura pública de Segregación es de hasta 15 días hábiles desde su fecha de presentación en el Registro Mercantil, y siempre y cuando no existan defectos en la calificación que deban ser subsanados.

⁶ De conformidad con el artículo 48 del Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, la comunicación deberá efectuarse dentro del plazo de los tres meses siguientes a la fecha de inscripción de la escritura pública de segregación.

Igualmente, como consecuencia de la Segregación, Azora Capital y la Sociedad responderán solidariamente en los términos legalmente previstos, de las obligaciones laborales de Azora Capital, así como de las obligaciones en materia de Seguridad Social, ya se trate de obligaciones de cotización o de pago de prestaciones generadas con anterioridad a la transmisión y que no hubieran sido satisfechas.

La Segregación será notificada por las Sociedades Participantes a los trabajadores afectados por la Segregación, de acuerdo con lo dispuesto en las disposiciones legales mencionadas, así como a los organismos públicos apropiados y en particular, a la Tesorería General de la Seguridad Social a los efectos de realizar los trámites legales oportunos.

En todo caso, la sucesión de empresa se llevará a cabo respetando el procedimiento legalmente previsto y, especialmente, en lo relativo a los derechos de información y consulta de los trabajadores afectados por la Segregación.

Asimismo, se hace constar que la Segregación no afectará de modo alguno a las actuales relaciones laborales de las filiales de las Sociedades Participantes.

4.2 Cambios sustanciales en las condiciones de empleo aplicables o en la ubicación de los centros de trabajo

No se prevé, adoptar ninguna medida de carácter laboral en relación con los trabajadores de Azora Capital transmitidos a la Sociedad en virtud de la Segregación y como consecuencia de la misma, incluyendo cambios sustanciales en las condiciones de empleo o movibilidades geográficas que impliquen un desplazamiento o cambio en la ubicación de los centros de trabajo, así como la supresión de puestos de trabajo.

Asimismo, se hace constar que la Segregación no producirá cambios sustanciales en las condiciones de empleo aplicables o en la ubicación de los centros de trabajo de las filiales de las Sociedades Participantes.

5. OTRA INFORMACIÓN SOBRE LA SEGREGACIÓN

De manera adicional a la información incluida en los apartados anteriores del presente Informe, se ponen de manifiesto las siguientes modificaciones sobrevenidas, dentro del curso ordinario de la actividad y de los negocios de las Sociedades Participantes, desde la fecha de redacción del Proyecto:

- (a) El consejo de administración de Azora Capital ha pasado de estar compuesto por seis (6) miembros a estar compuesto por siete (7) miembros. Lo anterior es consecuencia de los acuerdos de la junta general de Azora Capital en su reunión de 28 de junio de 2024. En particular, la referida junta acordó en virtud de su acuerdo Sexto la modificación del artículo 22 de los estatutos sociales para aumentar el número de miembros de su consejo de administración de seis (6) a siete (7) consejeros. A continuación, la misma junta, en su acuerdo Séptimo, procedió a nombrar a Dña. Silvia Paternain Osácar, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Zurbano, 51, 8º izda., y con D.N.I. número 00834129-B, en vigor, como nueva consejera de esta sociedad.

- (b) Del mismo modo, se ha decidido que, tras la efectividad de la Segregación, el consejo de administración de la Sociedad esté integrado por nueve (9) miembros en vez de por seis (6) miembros, número este último que es el que figura en el Anexo III del Proyecto Común de Segregación que, en relación con su apartado 14 (“Modificación de los estatutos sociales de las Sociedades Participantes”), contiene la propuesta de redacción de los artículos de los estatutos sociales de la Sociedad respecto de la nueva forma y composición de su órgano de administración. En consecuencia, la nueva redacción inicialmente propuesta para el artículo 22 de los estatutos sociales de la Sociedad se verá modificada, quedando este redactado en los siguientes términos, en lugar de la redacción propuesta en el Anexo III del Proyecto (marcándose en negrita la correspondiente modificación):

*“ARTÍCULO 22°. 1. El Consejo de Administración estará integrado por **nueve (9) miembros**. 2. El Consejo de Administración elegirá a su presidente y al secretario, y en su caso, a un vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los consejeros u ocuparen tales cargos al tiempo de la reelección. 3. El secretario y el vicesecretario podrán ser o no consejeros, en cuyo caso tendrán voz, pero no voto.”*

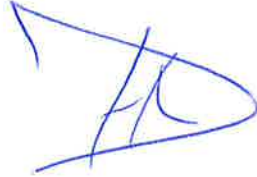
Se hace constar expresamente que estas modificaciones acaecen en el curso ordinario de la actividad y de los negocios de las Sociedades Participantes y que, por consiguiente, no desnaturalizan el contenido del Proyecto redactado y suscrito por los órganos de administración de estas sociedades ni tienen implicaciones para sus trabajadores.

6. DISPONIBILIDAD DEL INFORME E INFORMACIÓN SOBRE LA SEGREGACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 5.6 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, el presente Informe se pone a disposición de los trabajadores de Azora Capital que serán transmitidos a la Sociedad en virtud de la Segregación mediante su puesta a disposición en los domicilios sociales y en la página web (www.azora.com) de las Sociedades Participantes.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, el Administrador Único de Azora Asset Management, S.L.U. suscribe el presente Informe.

ADMINISTRADOR ÚNICO DE AZORA ASSET MANAGEMENT, S.L.U.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials that appear to be 'FR' or similar, written over a horizontal line.

D. Francisco Javier Rodríguez Heredia

en nombre y representación de

Azora Capital, S.L.

Administrador Único

ANEXO 1

El Proyecto

PROYECTO COMÚN DE SEGREGACIÓN

DE

AZORA CAPITAL, S.L.

(COMO SOCIEDAD SEGREGADA)

A FAVOR DE

AZORA ASSET MANAGEMENT, S.L.U.

(COMO SOCIEDAD BENEFICIARIA)

Madrid, 22 de marzo de 2024

1. INTRODUCCIÓN

A los efectos de lo previsto en el artículo 4 y el artículo 64 y siguientes, en relación con el artículo 61, del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, de transposición de la Directiva (UE) 2019/2121 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles (el **Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales**), los abajo firmantes, en su calidad de miembros del Consejo de Administración de Azora Capital, S.L. (la **Sociedad Segregada**) y Administrador Único de Azora Asset Management, S.L.U. (la **Sociedad Beneficiaria** y, junto con la Sociedad Segregada, las **Sociedades Participantes**, respectivamente), proceden a redactar y suscribir este proyecto común de segregación (el **Proyecto**), que será sometido a la aprobación por la junta general de socios de la Sociedad Segregada y a la aprobación por la propia Sociedad Segregada, como socio único de la Sociedad Beneficiaria.

El Proyecto, tal y como se expone en el apartado 3 (“Estructura y calendario de la Operación”), se acoge al régimen simplificado previsto en el artículo 53 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, en relación con sus artículos 56 y 63, toda vez que la Sociedad Beneficiaria está íntegramente participada, de manera directa, por la Sociedad Segregada. Igualmente, según se expone en el mencionado apartado y en el apartado 19 (“Publicidad e información”), será de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales.

De conformidad con los artículos 39 y 63 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, una vez suscrito el Proyecto, los administradores de las Sociedades Participantes se abstendrán de realizar cualquier clase de acto o de concluir cualquier contrato que pudiera comprometer la aprobación del Proyecto.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA SEGREGACIÓN

2.1 Descripción de las actividades de la Sociedad Segregada

La Sociedad Segregada es una entidad que encabeza y pertenece a un grupo de sociedades (el **Grupo Azora**) que desarrolla actividades de gestión, inversión y asesoramiento estratégico y financiero especializado en activos en España, Europa y Estados Unidos. En concreto, las mencionadas actividades se desarrollan en la actualidad principalmente en: (i) el segmento de residencial de alquiler en España; (ii) el segmento hotelero en Europa y Estados Unidos, y dirigido fundamentalmente al sector vacacional, urbano y nuevas fórmulas de alojamiento (“*hostels*”); (iii) el segmento de logística de última milla, mediante la adquisición de activos logísticos de última milla situados en las proximidades de las principales ciudades españolas; (iv) el segmento de residencias y centros para la tercera edad en España; (v) el segmento de activos vinculados a la transición energética en Europa y Estados Unidos, tales como las energías renovables; y (vi) el segmento de centros de datos. La Sociedad Segregada también realiza actividades de dirección estratégica para el Grupo Azora. Debe tenerse en cuenta que esta lista de actividades es una lista abierta, ya que uno de

los elementos diferenciales de la Sociedad Segregada es su capacidad para identificar nuevos sectores en los que desarrollar su negocio.

En términos generales, puede decirse que la actividad de la Sociedad Segregada tiene dos vertientes, cada una de las cuales es complemento de la otra:

- (a) Por una parte, la entidad lleva a cabo la captación de recursos financieros de terceros para la inversión y gestión de tales recursos en las oportunidades de inversión identificadas en los segmentos antes descritos (la **Actividad de Gestión**).

La Actividad de Gestión se desarrolla por la Sociedad Segregada y su filial (100% participada) Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. (**Azora Gestión**), sociedad gestora regulada, inscrita en el registro oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**CNMV**) bajo el número 236 e íntegramente participada por la Sociedad Segregada, ambas en su condición de sociedades gestoras no regulada y regulada, respectivamente. Los términos en los que se desarrolla dicha Actividad de Gestión se encuentran regulados mediante diversos contratos de gestión suscritos por las mencionadas sociedades con cada uno de los vehículos que canalizan los recursos de terceros. En particular, los términos de tales contratos contemplan, entre otros, el pago de comisiones de gestión y comisiones de incentivo ("*incentive fee*"), éstas últimas vinculadas a la consecución de determinados objetivos de rentabilidad, a favor de la Sociedad Segregada o de Azora Gestión, según corresponda, en su condición de gestoras.

- (b) Por otra parte, para el desarrollo de la Actividad de Gestión, y como complemento necesario de la misma, la entidad requiere de una capacidad importante y creciente de recursos financieros que le permita realizar las inversiones y coinversiones que son necesarias, a petición de los inversores, para el desarrollo de su Actividad de Gestión y la expansión de la misma. De este modo, la Sociedad Segregada realiza también actividades de inversión por cuenta propia en los segmentos antes indicados más arriba, monitorizando asimismo otros segmentos que pudieran ser de interés en un futuro para la expansión de la Actividad Gestión (la **Actividad de Inversión**). La Actividad de Inversión comprendería, en general, las siguientes actividades:

- *Coinversión en fondos gestionados.* Para poder lanzar vehículos nuevos y colocar sus participaciones entre terceros, los inversores exigen que la Sociedad Segregada (o cualquier entidad de su grupo) invierta de forma permanente en dichos vehículos. Dicha inversión, que, por lo general, es una inversión minoritaria en cuanto al porcentaje de participación, aunque relevante en cuanto a su importe, ofrece a los inversores la garantía de que sus intereses están alineados con los del Grupo Azora. Por otra parte, a medida que ha ido creciendo el negocio de la Sociedad Segregada, el importe comprometido a largo plazo en los vehículos gestionados ha crecido hasta alcanzar importes significativos. Este capital se compromete

por un período largo de años, de tal manera que se garantiza que el mismo acompaña la vida del propio vehículo.

- *Banco de pruebas o capital semilla.* Adicionalmente, la Sociedad Segregada dispone de un área de negocio que consiste en identificar nuevos nichos de inversión posibles que, en un futuro, puedan servir para levantar nuevos vehículos que pasen a formar parte de la Actividad de Gestión. Así, la Sociedad Segregada analiza posibles oportunidades (dentro o fuera del ámbito de inversión de los vehículos bajo gestión) y realiza inversiones con su propio capital en dichas áreas, de modo que dichas inversiones sirven para estudiar y analizar el sector con detalle, de forma que, en caso de éxito, puedan servir como base para el desarrollo de nuevas áreas (“capital semilla”) que puedan utilizarse: (i) como “caso de estudio” frente a inversores que puedan estar interesados en invertir en tales nuevas áreas de negocio; o (ii) incluso como primera inversión de los nuevos vehículos que puedan promoverse en las mismas. Esta actividad es también intensiva en el uso de capital, el cual queda vinculado a la inversión realizada hasta su desinversión total. Asimismo, en el caso de que se lance un vehículo, el capital sigue comprometido como participación de la Sociedad Segregada en ese nuevo vehículo.

Esta Actividad de Inversión es, por lo tanto, intensiva en capital, y requiere que la Sociedad Segregada tenga en todo momento fondos disponibles para la realización de las inversiones que sean necesarias en el marco de la creación de nuevos fondos o en áreas que se consideren de interés para la futura expansión de la Actividad de Gestión.

Por otra parte, debe mencionarse que, en el marco de su Actividad de Gestión, la Sociedad Segregada mantiene contratos de gestión con los siguientes vehículos de inversión:

- (a) Adriano Care SOCIMI, S.A.
- (b) Azora Urban, S.L.
- (c) Brisa Desarrollos y Residencial, S.A.¹
- (d) Colón Viviendas, S.A.
- (e) Encasa Cibeles, S.L.
- (f) Haven Energy, S.L.U.
- (g) Middendrive Spain, S.L.
- (h) Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A.

¹ Al contrato suscrito entre la Sociedad Segregada y Brisa Desarrollos y Residencial, S.A. se encuentran adheridas las siguientes filiales de la última: Brisa Devco Property 3, S.L., Brisa Devco PRS 2, S.L., Brisa Residencial en Explotación 1, S.L. y Brisa Devco BTR, S.L.

- (i) Multi Strategy JV II, S.L.
- (j) PGIM Real Estate Última Milla, S.L.²
- (k) Rivus Residential Development Manzanares, S.L. y Rivus Residential Development, S.L.

Por último, Azora Gestión, como gestora regulada, gestiona ya sea en virtud de contratos de gestión o en virtud del correspondiente nombramiento al amparo de la normativa aplicable, los siguientes vehículos de inversión, todos ellos de naturaleza regulada:

- (a) Nestar Residencial S.I.I., S.A.
- (b) Azora European Hotel & Lodging, F.C.R.
- (c) Azora European Climate Solutions F.C.R.

En adelante, el conjunto de vehículos gestionados por la Sociedad Segregada o por su filial regulada íntegramente participada serán referidos como los **Vehículos**.

2.2 Actividades objeto de la Segregación

La operación proyectada consiste en la segregación (la **Segregación**) de la rama de actividad relativa a la Actividad de Gestión desarrollada por la Sociedad Segregada, lo que incluiría la participación de la Sociedad Segregada en Azora Gestión, los contratos de gestión con los Vehículos y el personal adscrito a dicha Actividad de Gestión, conjunto que constituye una unidad económica, a favor de la Sociedad Beneficiaria.

A los efectos de aclarar el perímetro de la Segregación, se señala que la misma no incluye determinados elementos de contenido económico contingente, y en particular: (i) aquella parte de las comisiones de incentivos (“*incentive fee*”), aún no devengadas, contempladas en los correspondientes contratos de gestión suscritos con los Vehículos y que, conforme a la política de remuneración del Grupo Azora y los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Segregada, de fecha 18 de diciembre de 2023, mediante los que se aprobó y concretó la implantación de dicha política, no estén destinadas a su reparto, en concepto de remuneración variable (“*bonus*”), entre los empleados del grupo encabezado por la Sociedad Segregada; y (ii) aquella parte de las comisiones de incentivos (“*incentive fee*”), aún no devengadas, contempladas en el contrato de gestión de Azora Gestión, de Nestar Residencial S.I.I., S.A., y que no estén destinadas a su reparto, en concepto de remuneración variable (“*bonus*”), entre los empleados del grupo encabezado por la Sociedad Segregada, y que han sido transmitidos por Azora Gestión a la Sociedad Segregada en virtud de, y en los términos establecidos en, la escritura pública de compraventa, de fecha 21 de marzo de 2024, otorgada ante el notario de Madrid D. Antonio Morcnés Giles

² Al contrato suscrito entre la Sociedad Segregada y PGIM Real Estate Última Milla, S.L. se encuentran adheridas las siguientes filiales de la última: PGIM Real Estate Última Milla SPV 1, S.L. y PGIM Real Estate Última Milla SPV 2, S.L.

con número 586/2024 de su protocolo, dichos elementos de contenido económico contingente retribuirán, en su caso, la actividad y los riesgos que no son objeto de la Segregación. En adelante, la actividad segregada con las exclusiones indicadas vendría referida como el *Negocio*.

2.3 Motivos de la Segregación

La Segregación propuesta se enmarca en un proceso de reorganización del Grupo Azora, derivado de las necesidades actuales del negocio, y que busca implantar una nueva estructura jurídica en la que se separe en una sociedad distinta la Actividad de Gestión, lo cual a su vez permitirá:

- (a) mejorar la posición competitiva de la Sociedad Beneficiaria desde el punto de vista comercial y profesional, ya que la Sociedad Beneficiaria recibirá, como consecuencia de la Segregación, la Actividad de Gestión, pero con una estructura que reduce las necesidades de capital. Lo anterior permitirá situar a la Sociedad Beneficiaria como una sociedad gestora con un negocio sólido y los recursos necesarios para ello y, en consecuencia, configurar a la Sociedad Beneficiaria como una sociedad más competitiva de cara a posibles crecimientos orgánicos o inorgánicos que puedan acometerse, facilitando la entrada de inversores en el capital social de la sociedad;
- (b) mejorar la separación de los riesgos operativos y de gestión de la Actividad de Gestión respecto al resto de actividades; y
- (c) mantener en la Sociedad Segregada la dirección estratégica del Grupo Azora, las actividades que son más intensivas en capital y que son necesarias para el buen fin y crecimiento de la Actividad de Gestión, así como otras participaciones en negocios del Grupo Azora.

La Segregación sirve así a un proceso de adecuación de la estructura del Grupo Azora y sus actividades a las particularidades de cada una de las mismas, todo ello con la finalidad de alcanzar una mayor eficiencia y racionalización en su gestión con el fin de dar respuesta al significativo crecimiento de actividades y la notable ampliación de la base de clientes experimentada en los últimos años. En consecuencia, el objetivo de la Segregación es permitir la separación de las actividades que componen la Actividad de Gestión del resto de actividades que, siendo necesarias para un adecuado desarrollo y expansión de dicha Actividad de Gestión, se desarrollarán por la Sociedad Segregada y, avanzando de esta manera en la optimización de la gestión operativa, posición competitiva y la separación de las actividades y los riesgos de cada uno de los negocios de la Sociedad Segregada.

Teniendo en cuenta lo anterior, los administradores de las Sociedades Participantes han acordado que la Segregación es el método más eficiente para efectuar la transmisión del Negocio de la Sociedad Segregada a la Sociedad Beneficiaria y alcanzar los objetivos anteriormente expuestos, ya que permitirá transmitir los elementos que componen el Negocio con mayor seguridad jurídica y eficacia, mediante el traspaso en bloque, por sucesión universal, del Negocio a favor de la Sociedad Beneficiaria.

La Segregación se llevará a cabo de conformidad con el Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales y con el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil.

3. ESTRUCTURA Y CALENDARIO DE LA OPERACIÓN

3.1 Estructura de la operación:

La estructura jurídica elegida para llevar a cabo la Segregación del Negocio es la segregación, como modalidad de escisión prevista en los artículos 58.1.3ª y 61 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales. En esta Segregación no se dan las circunstancias previstas en el artículo 42 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales.

La Segregación tiene por objeto la transmisión en bloque, por sucesión universal, a favor de la Sociedad Beneficiaria de los elementos que integran el Negocio (tal y como se define en el apartado 2 anterior), que forman una unidad económica. En consecuencia, la Sociedad Beneficiaria se subrogará en la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones, responsabilidades y cargas (incluyendo, sin limitación, derechos de cobro, indemnizaciones por cualquier concepto, posiciones contractuales y posiciones activas y pasivas en procedimientos judiciales y administrativos) afectos a la unidad económica que constituye el Negocio, y asumirá los medios humanos y materiales vinculados a su explotación.

La Sociedad Beneficiaria es una sociedad íntegramente participada de forma directa por la Sociedad Segregada, por lo que se aplicará el régimen simplificado de segregación previsto en el artículo 53 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, por remisión de los artículos 63 y 56 de dicho Real Decreto-ley. En este sentido, (i) el artículo 63 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales establece que *“las referencias a la sociedad resultante de la fusión equivalen a referencias a las sociedades beneficiarias de la escisión”*, por lo que las referencias a la sociedad absorbente de los artículos 33 y siguientes del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales (y, en especial, el artículo 53 y el 56) deben entenderse hechas a la Sociedad Beneficiaria y, en consecuencia, las referencias a la sociedad absorbida deben entenderse hechas a la Sociedad Segregada; y (ii) el artículo 56 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales considera aplicable el régimen simplificado del artículo 53 en los supuestos en que la sociedad absorbida (la Sociedad Segregada en este caso) es titular de forma directa o indirecta de todas las participaciones sociales de la sociedad absorbente (la Sociedad Beneficiaria en este caso). En virtud de lo anterior se hace constar que:

- (a) no será necesaria la mención al tipo de canje o reparto de participaciones y modalidades de entrega de participaciones de la Sociedad Beneficiaria a favor de la Sociedad Segregada conforme a los artículos 53.1.1º y 64.1º del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales. Asimismo, no será necesario que el Proyecto contenga menciones en lo relativo a la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio a segregar por la Sociedad Segregada, ni a la fecha de las cuentas utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la

Segregación, ni a la fecha de participación en las ganancias de la Sociedad Segregada (*vid.* artículo 53.1.1º del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales);

- (b) no será necesaria la elaboración de los informes de administradores y expertos sobre el Proyecto (*vid.* artículos 53.1.2º y 71.2 del Real Decreto-ley la Ley de Modificaciones Estructurales);
- (c) no habrá necesidad de aumentar el capital social en la Sociedad Beneficiaria (*vid.* artículo 53.1.3º del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales); y
- (d) no resultará necesaria la aprobación de la Segregación por el socio único de la Sociedad Beneficiaria (*vid.* artículo 53.1.4º del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales). No obstante lo anterior, y dado que, en el contexto de la Segregación, tal y como se recoge en el apartado 14 siguiente (“Modificación de los estatutos sociales de las Sociedades Participantes”), se procederá a la modificación de la denominación social de la Sociedad Beneficiaria y su órgano de administración, la Segregación se someterá en todo caso a la aprobación del socio único de la Sociedad Beneficiaria.

Igualmente, el acuerdo de segregación podrá adoptarse sin necesidad de publicar o depositar previamente los documentos exigidos por la ley, por resultar de aplicación lo previsto en el artículo 9 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, según se detalla más adelante en el apartado 19 (“Publicidad e información”).

Asimismo, se hace constar que la Segregación no producirá una alteración en la composición del patrimonio de la Sociedad Segregada al no reducir su capital social ni reservas debido a que al ser la Sociedad Segregada el socio único de la Sociedad Beneficiaria, el valor neto del Negocio que se transmite a la Sociedad Beneficiaria seguirá figurando como parte del activo de la Sociedad Segregada como consecuencia del correlativo incremento del valor de su participación en la Sociedad Beneficiaria. Por su parte, la Sociedad Beneficiaria, tras la Segregación aumentará sus reservas en el valor neto contable del Negocio, esto es, en 5.859.220,46 euros y, en consecuencia, el capital social de la Sociedad Beneficiaria no se verá modificado.

3.2 Calendario de la operación:

De conformidad con el artículo 4.1.2ª del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, se describe a continuación el calendario indicativo propuesto para la realización de la Segregación y cuyos principales hitos son los siguientes.

N.º	Hito	Descripción	Fecha estimada
1.	Suscripción del Proyecto	Suscripción del Proyecto por los órganos de administración de la Sociedad Segregada y la Sociedad Beneficiaria	22 de marzo de 2024

N.º	Hito	Descripción	Fecha estimada
2.	Depósito del Proyecto	Depósito del Proyecto en el Registro Mercantil de Madrid por los órganos de administración de la Sociedad Segregada y la Sociedad Beneficiaria	<i>Semana del 1 de abril de 2024</i>
3.	Información a los trabajadores	Puesta a disposición de los trabajadores de la Sociedad Segregada y de la Sociedad Beneficiaria y, en su caso, de los representantes de los mismos, de la información sobre la Segregación y, en particular, de los documentos referidos en el artículo 46 del Real Decreto-ley 5/2023. Los mencionados documentos serán puestos a disposición en el domicilio social de la Sociedad Segregada y de la Sociedad Beneficiaria, así como en su página web (www.azora.com)	<i>Semana del 1 de abril de 2024</i>
4.	Aprobación por la junta general de la Sociedad Segregada	Aprobación por la junta general de la Sociedad Segregada, en junta universal y por unanimidad, de (a) el balance de Segregación, y de (b) la Segregación	<i>Semana del 6 de mayo de 2024</i>
5.	Aprobación por el socio único de Sociedad Beneficiaria	Aprobación por el socio único de la Sociedad Beneficiaria de (a) el balance de Segregación, y (b) la Segregación	<i>Semana del 6 de mayo de 2024</i>
6.	Solicitud de no oposición ante la CNMV	Solicitud de no oposición ante la CNMV en relación con la adquisición de una participación significativa en Azora Gestión por la Sociedad Beneficiaria ³	<i>Semana del 6 de mayo de 2024 e inmediatamente a continuación de los Hitos 4 y 5</i>
7.	Publicación de los acuerdos de Segregación	Publicación de los acuerdos de Segregación de la Sociedad Segregada (Hito 4) y la Sociedad Beneficiaria (Hito 5) en (a) el Boletín Oficial del Registro Mercantil, y (b) un diario de gran circulación de Madrid	<i>Semana del 6 de mayo de 2024 e inmediatamente a continuación de los Hitos 4 y 5</i>
8.	Obtención de la no oposición de la CNMV	Obtención de la no oposición de la CNMV en relación con la adquisición de una participación significativa en Azora Gestión por la Sociedad Beneficiaria	<i>Semana del 29 de julio de 2024⁴</i>

³ De acuerdo con el artículo 86 bis del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión, la CNMV dispone de un plazo de 60 días hábiles para evaluar la adquisición propuesta y, en su caso, oponerse a la misma. El plazo comenzará a contar desde la fecha en que haya efectuado el acuse de recibo de la solicitud (que se producirá en el plazo de 2 días hábiles a contar desde la fecha de su recepción). Asimismo, este plazo podrá ampliarse por un máximo de hasta otros 20 días hábiles si la CNMV solicitase información adicional, y esta solicitud se realiza dentro de los primeros 50 días hábiles desde el acuse de recibo de la solicitud. Si la CNMV no se pronuncia en el mencionado plazo, se entiende que no existe oposición.

⁴ El calendario para este hito y los que siguen a continuación ha sido fijado bajo la hipótesis de que la CNMV agota el plazo para resolver sobre la solicitud de no oposición. En caso de no ser así, los mismos se realizarán inmediatamente a continuación de recibir la resolución de no oposición de la CNMV.

N.º	Hito	Descripción	Fecha estimada
9.	Elevación a público y presentación a inscripción en el Registro Mercantil	Elevación de los acuerdos de Segregación a escritura pública, una vez obtenida la no oposición de la CNMV, y presentación de la escritura pública de Segregación a inscripción en el Registro Mercantil de Madrid	<i>Semana del 29 de julio de 2024 e inmediatamente a continuación del Hito 8</i>
10.	Inscripción en el Registro Mercantil	Eficacia de la Segregación tras la inscripción de la escritura pública de Segregación en el Registro Mercantil de Madrid ⁵	<i>Semana del 26 de agosto de 2024</i>
11.	Comunicación a la AEAT	La Sociedad Beneficiaria comunicará a la Agencia Estatal de Administración Tributaria el acogimiento al régimen fiscal establecido en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades	<i>Semana del 2 de septiembre de 2024⁶</i>

4. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES

4.1 Descripción de Azora Capital, S.L. (Sociedad Segregada)

Razón social y forma jurídica

La Sociedad Segregada se denomina Azora Capital, S.L., y es una sociedad de responsabilidad limitada constituida y vigente conforme a la legislación española.

Domicilio social

Tiene su domicilio social en Calle de Villanueva 2B – Escalera 1, 28001, Madrid.

Datos de inscripción en el Registro Mercantil

Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 23756, Folio 224, Hoja M-415362.

Número de Identificación Fiscal

Tiene Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) B-84777465.

⁵ De acuerdo con el artículo 39 del Reglamento del Registro Mercantil, el plazo para la inscripción de la escritura pública de Segregación es de hasta 15 días hábiles desde su fecha de presentación en el Registro Mercantil, y siempre y cuando no existan defectos en la calificación que deban ser subsanados.

⁶ De conformidad con el artículo 48 del Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, la comunicación deberá efectuarse dentro del plazo de los tres meses siguientes a la fecha de inscripción de la escritura pública de segregación.

Capital social y participaciones sociales

El capital social de la Sociedad Segregada asciende a nueve millones doscientos noventa y nueve mil trescientos sesenta euros (9.299.360,00€), dividido en cuatrocientas sesenta y cuatro mil novecientas sesenta y ocho (464.968) participaciones sociales, de veinte euros (20,00€) de valor nominal cada una de ellas, íntegramente asumidas y desembolsadas.

Socios

Sus socios son: Canepa Iberia Holding, S.à r.l., propietario del 25% de las participaciones, y Baztán Consultores, S.L. y Hermanos Bécquer 10, S.L., propietarios cada uno de ellos del 37,5% de las participaciones, respectivamente.

Órgano de administración

La administración de la Sociedad Segregada corresponde a un Consejo de Administración formado por seis miembros, D. José Leopoldo Vicini Pérez, D. Elías Emtanios Esber Kassis, Baztán Consultores, S.L. (Presidente del Consejo de Administración, a través de su representante persona física, Dña. María Concepción Osácar Garaicoechea), Hermanos Bécquer 10, S.L. (Vicepresidente del Consejo de Administración, a través de su representante persona física, D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño), D. Juan Colombas Calafat y D. Antonio Pedro de Carvalho Viana, con cargos vigentes e inscritos en el Registro Mercantil.

4.2 Descripción de Azora Asset Management, S.L.U. (Sociedad Beneficiaria)

Razón social y forma jurídica

La Sociedad Beneficiaria se denomina Azora Asset Management, S.L.U., y es una sociedad de responsabilidad limitada constituida y vigente conforme a la legislación española.

Domicilio social

Tiene su domicilio social en Calle de Villanueva 2B – Escalera 1, 28001, Madrid.

Datos de inscripción en el Registro Mercantil

Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 21883, Folio 19, Hoja M-389938.

Número de Identificación Fiscal

Tiene Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) B-84476647.

Capital social y participaciones sociales

El capital social de la Sociedad Beneficiaria asciende a un millón de euros con treinta y dos céntimos de euro (1.000.000,32€), dividido en un millón ciento treinta y seis mil trescientas sesenta y cuatro (1.136.364) participaciones

sociales, de ochenta y ocho céntimos de euro (0,88€) de valor nominal cada una de ellas, íntegramente asumidas y desembolsadas.

Socio Único

Su socio único es la Sociedad Segregada (esto es, Azora Capital, S.L.).

Órgano de administración

La administración de la Sociedad Beneficiaria corresponde a la Sociedad Segregada (esto es, Azora Capital, S.L.), como administrador único, a través de su representante persona física, D. Francisco Javier Rodríguez Heredia.

5. DETERMINACIÓN E INFORMACIÓN SOBRE EL NEGOCIO

5.1 El Negocio

A los efectos de lo previsto en el artículo 64.2 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, el Negocio que se transmitirá a la Sociedad Beneficiaria en virtud de la Segregación en la fecha de efectos de la Segregación incluye todos los elementos patrimoniales afectos y relaciones jurídicas correspondientes a las actividades que lo comprenden.

A título meramente enunciativo, el Negocio comprende todos los activos y pasivos, derechos y obligaciones, recursos y relaciones jurídicas titularidad de la Sociedad Segregada que se identifican en el **Anexo I** que serán adquiridos por la Sociedad Beneficiaria en bloque y por sucesión universal, y que constituyen una unidad económica en el sentido del artículo 61 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales. Se hace constar que la Segregación supone la transmisión de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporeales que, formando parte del patrimonio de la Sociedad Segregada, constituyen una unidad económica autónoma capaz de desarrollar una actividad empresarial por sus propios medios.

Con respecto a cualesquiera contratos incluidos en el Negocio sujetos en su caso a notificación o consentimiento de cualquier tercero, las Sociedades Participantes cooperarán para realizar las actuaciones necesarias antes de la formalización de la Segregación, así como para documentar separadamente aquellos contratos que en la actualidad puedan comprender la prestación compartida de servicios o productos a/desde más de una entidad o área de actividad. Tras la formalización de la Segregación, las Sociedades Participantes llevarán a cabo cuantos esfuerzos sean razonables para obtener cualquier consentimiento o aprobación que no hubiera sido obtenido con anterioridad a dicha fecha, con el fin de que todos los contratos y relaciones jurídicas incluidos en el Negocio sean transferidos a la Sociedad Beneficiaria en los términos previstos en el presente proyecto. En el caso de que dicha transmisión no fuera posible, las Sociedades Participantes negociarán de buena fe los medios a implementar para la transmisión, en lo posible, de las obligaciones y/o los derechos económicos de los contratos correspondientes a la Sociedad Beneficiaria.

5.2 Valoración del Negocio

Sin perjuicio de que no resulta necesario que el Proyecto contenga menciones en lo relativo a la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de la Sociedad Segregada de conformidad con el artículo 53.1.1º. por remisión del artículo 63, ambos del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, la valoración a efectos contables del Negocio es la siguiente:

- Total activos: 14.810.914,64 euros.
- Total pasivos: 8.951.694,18 euros.

En consecuencia, la valoración total neta de los elementos integrantes del Negocio (“*net book value*”) asciende a 5.859.220,46 euros.

Tales valores resultan de los valores registrados para los activos y pasivos objeto de transmisión en virtud de la Segregación incluidos en el balance individual a 31 de diciembre de 2023 de la Sociedad Segregada.

5.3 Variación sobrevenida del Negocio

Dado que lo que se transmite en virtud de la Segregación es una unidad económica en funcionamiento, desde la fecha del presente Proyecto hasta aquella en que se produzca la inscripción registral de la Segregación en el Registro Mercantil de Madrid, la composición exacta de los activos y pasivos comprendidos en el Negocio y sus valoraciones podrán experimentar variaciones dentro del curso ordinario del negocio, sin que dichas variaciones puedan en ningún caso comprometer la aprobación de la Segregación.

La Sociedad Segregada y la Sociedad Beneficiaria quedarán obligadas a transmitir a la Sociedad Beneficiaria o a la Sociedad Segregada, según corresponda, aquellos activos y/o pasivos que erróneamente hubieran sido considerados parte o excluidos de la unidad económica segregada. Ambas sociedades acordarán y llevarán a cabo cualquier actuación necesaria a estos efectos, incluyendo la transmisión de los intereses económicos en dichos activos y/o pasivos si no fuera posible la transmisión formal de la posición legal completa en el momento oportuno.

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, cualquier modificación importante del Negocio acaecida entre la fecha de elaboración del Proyecto y la fecha en que los socios o el socio único de las Sociedades Participantes aprueben la Segregación, será notificada por los órganos de administración de las Sociedades Participantes a los socios de la Sociedad Segregada y al socio único de la Sociedad Beneficiaria, respectivamente.

6. BALANCES DE SEGREGACIÓN

6.1 Balance de segregación de la Sociedad Segregada

Se considerará como balance de segregación de la Sociedad Segregada, a los efectos previstos en el artículo 43.1 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, en relación con el artículo 63, el cerrado a 31 de diciembre de 2023, formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad Segregada el 22 de marzo de 2024, verificado por el auditor de cuentas externo de la Sociedad

Segregada, y que será aprobado por la junta general de la Sociedad Segregada, todo ello dentro del plazo previsto en la legislación aplicable.

6.2 Balance de segregación de la Sociedad Beneficiaria

Se considerará como balance de segregación de la Sociedad Beneficiaria, a los efectos previstos en el artículo 43.1 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, en relación con el artículo 63, el cerrado a 31 de diciembre de 2023, formulado por el Administrador Único de la Sociedad Beneficiaria el 12 de febrero de 2024, y que será aprobado por el socio único de la Sociedad Beneficiaria, todo ello dentro del plazo previsto en la legislación aplicable. Se hace constar que la Sociedad Beneficiaria no tiene obligación de auditar sus estados contables.

7. TIPO DE CANJE DE LAS PARTICIPACIONES, COMPENSACIÓN COMPLEMENTARIA EN DINERO Y PROCEDIMIENTO DE CANJE

Sin perjuicio de que no resulta necesario que el Proyecto contenga menciones relativas al tipo de canje o reparto de participaciones de la Sociedad Beneficiaria a favor de la Sociedad Segregada conforme a los artículos 53.1.1º y 64.1º del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, se hace constar que el valor neto del Negocio transmitido de la Sociedad Segregada a favor de la Sociedad Beneficiaria se abonará íntegramente a reservas de la Sociedad Beneficiaria incrementando la Sociedad Segregada el valor de su participación en la Sociedad Beneficiaria y que, en consecuencia, la Sociedad Beneficiaria no aumentará su capital social ni creará participaciones.

Asimismo, se hace constar que no existirá compensación complementaria en dinero a abonar con motivo de la Segregación, ni procede regular procedimiento de canje de títulos.

8. INCIDENCIA DE LA SEGREGACIÓN EN LAS APORTACIONES DE INDUSTRIA, PRESTACIONES ACCESORIAS Y COMPENSACIONES Y DERECHOS A OTORGAR AL ACCIONISTA ÚNICO DE LA SOCIEDAD BENEFICIARIA

A los efectos de las menciones 3ª del artículo 4.1 y 4ª del artículo 40, por remisión a éste último del artículo 63, ambos artículos del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, se hace constar que no existen en la Sociedad Segregada ni en la Sociedad Beneficiaria aportaciones de industria, prestaciones accesorias, participaciones especiales privilegiadas, compensaciones a socios, ni personas que tengan atribuidos derechos especiales distintos de la simple titularidad de las participaciones, por lo que no procede el otorgamiento de ningún derecho especial ni el ofrecimiento de ningún tipo de opciones.

9. IMPLICACIONES DE LA OPERACIÓN PARA LOS ACREEDORES

A los efectos del artículo 4.1.4ª del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, se hace constar que no se prevé que la Segregación tenga implicaciones para los acreedores de las Sociedades Participantes y que, por consiguiente, no resulta necesario que las mismas presten ninguna garantía

personal ni real adicional a las que pudiesen existir para asegurar el cumplimiento de las obligaciones que pudiesen haber nacido antes de la fecha de este Proyecto.

10. VENTAJAS ATRIBUIDAS A LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN O CONTROL

En relación con el artículo 4.1.5ª del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, se manifiesta que no se atribuirá ninguna clase de ventaja a los miembros de los órganos de administración de la Sociedad Segregada o de la Sociedad Beneficiaria.

No procede extender esta mención a ningún experto, ya que no habrá intervención de expertos independientes en la Segregación.

11. DETALLES DE LA OFERTA DE COMPENSACIÓN EN EFECTIVO A LOS SOCIOS

A los efectos de la mención del artículo 4.1.6ª del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, se hace constar que no existen en la Sociedad Segregada ni en la Sociedad Beneficiaria socios que dispongan del derecho a enajenar sus participaciones, como consecuencia o en el contexto de la Segregación, por lo que no procede incluir detalles de ninguna oferta de compensación en efectivo a los mismos.

12. FECHA DE PARTICIPACIÓN EN LAS GANANCIAS SOCIALES

De conformidad con el régimen simplificado establecido en el artículo 53.1.1º del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales y al que se acoge la Segregación, no procede hacer mención a la fecha a partir de la cual la Sociedad Segregada, como socio único de la Sociedad Beneficiaria, tendrá derecho a participar en las ganancias sociales de la misma ni a las particularidades de este derecho.

13. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA SEGREGACIÓN

A los efectos del artículo 40.6ª del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales y de conformidad con el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, se hace constar que la Segregación tendrá efectos contables, el 1 de enero de 2024, por ser ésta la fecha del inicio del ejercicio en el que se aprueba la Segregación.

14. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES

En el contexto de la Segregación, y a los efectos de lo previsto en el artículo 40.2ª del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, se hace constar que se dará nueva redacción a los artículos 20 a 25 de la Sociedad Beneficiaria, a los efectos de reflejar la nueva forma y composición de su órgano de administración que pasará a ser un Consejo de Administración. Como

consecuencia de lo anterior, la nueva redacción de los mencionados artículos será la que se adjunta como **Anexo III**.

En cuanto a la Sociedad Segregada, se hace constar que sus estatutos sociales serán, tras la Segregación, los actualmente vigentes, tal y como están inscritos en el Registro Mercantil.

Asimismo, se hace constar expresamente que los artículos de los estatutos sociales de la Sociedad Segregada y la Sociedad Beneficiaria, 5 y 5, respectivamente, referidos al capital social de las mismas serán, tras la Segregación, los actualmente vigentes, tal y como están inscritos en el Registro Mercantil, debido a que como consecuencia de la Segregación el valor neto contable del Negocio que se transmite de la Sociedad Segregada a favor de la Sociedad Beneficiaria se abonará íntegramente a reservas de la Sociedad Beneficiaria y, por su parte, la Sociedad Segregada incrementará el valor de su participación en la Sociedad Beneficiaria. En consecuencia, ni el capital social de la Sociedad Segregada ni el de la Sociedad Beneficiaria se verán modificados.

15. CONSECUENCIAS PROBABLES DE LA SEGREGACIÓN SOBRE EL EMPLEO

A los efectos del artículo 4.1.7ª del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, se hace constar que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, regulador del supuesto de sucesión de empresa, la Sociedad Beneficiaria se subrogará en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de los trabajadores de la Sociedad Segregada vinculados a la unidad económica constituida por el Negocio.

La Sociedad Segregada responderá solidariamente, en los términos legalmente previstos, de las obligaciones laborales de la Sociedad Beneficiaria, así como de las obligaciones en materia de Seguridad Social, ya se trate de obligaciones de cotización o de pago de prestaciones generadas con anterioridad.

Las Sociedades Participantes darán cumplimiento a sus obligaciones de información y, en su caso, de consulta en relación con sus respectivos trabajadores, conforme a lo dispuesto en la normativa laboral. Asimismo, la Segregación proyectada se notificará a los organismos públicos a los que resulte procedente y, en particular, a la Tesorería General de la Seguridad Social.

En todo caso, la sucesión de empresa se llevará a cabo respetando los procedimientos legalmente previstos en cada caso y, especialmente, lo relativo a los derechos de información y consulta de los representantes de los trabajadores, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Primera (Derechos laborales derivados de modificaciones estructurales) del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales.

16. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y FRENTE A LA SEGURIDAD SOCIAL

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 64.3º del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, se hace constar que las Sociedades Participantes se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y, a tales efectos, se aportan certificados de cada una de ellas, expedidos por los órganos competentes de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Seguridad Social, respectivamente, acreditando esta circunstancia como **Anexo II**.

17. RÉGIMEN FISCAL

De conformidad con el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (*LIS*), la Segregación está sujeta al régimen fiscal establecido en el capítulo VII del título VII. Este régimen que permite efectuar reestructuraciones societarias bajo el concepto de neutralidad impositiva, siempre que dichas operaciones se efectúen por motivos económicos válidos, como los que se exponen en este Proyecto. En relación con el citado régimen especial, y de conformidad con el artículo 77.2 de la citada LIS, la Sociedad Segregada va a renunciar al régimen establecido en el apartado primero del artículo 77 mediante la integración en la base imponible de las rentas derivadas de la transmisión a favor de la Sociedad Beneficiaria de los contratos de gestión suscritos por la Sociedad Segregada con los siguientes vehículos de inversión: Adriano Care SOCIMI, S.A., Azora Urban, S.L., Brisa Desarrollos y Residencial, S.A., Colón Viviendas, S.A., Encasa Cibeles, S.L., Haven Energy, S.L.U., Middendrive Spain, S.L., Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A., Multi Strategy JV II, S.L., PGIM Real Estate Última Milla, S.L., y Rivus Residential Development Manzanares, S.L. y Rivus Residential Development, S.L.

Asimismo, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 7.Uno de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (*IVA*), en la medida en que los elementos transmitidos constituyen una unidad económica autónoma, no estando sujeta la operación al IVA.

18. CONDICIÓN SUSPENSIVA

La eficacia de la Segregación queda condicionada a la no oposición de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a la adquisición por parte de la Sociedad Beneficiaria, de forma sobrevenida, como consecuencia de la Segregación, de una participación de control en Azora Gestión, de conformidad con lo dispuesto en los apartados 3 y 5 del artículo 45 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva en relación con el artículo 154 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores. Las mencionadas disposiciones legales se encuentran desarrolladas reglamentaria por el título V del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión.

19. PUBLICIDAD E INFORMACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, en relación con el artículo 63 de dicho texto legal, y dado que está previsto que: (i) la Sociedad Segregada aprobará la Segregación en junta universal y por unanimidad de todos los socios con derecho de voto; (ii) la Sociedad Beneficiaria es una sociedad unipersonal y, por consiguiente, aprobará la Segregación necesariamente en junta universal y por unanimidad; y (iii) no existe ninguna otra persona que, de conformidad con la ley o los estatutos sociales de las Sociedades Participantes, puedan ejercer legítimamente el derecho de voto, el acuerdo de segregación podrá adoptarse sin necesidad de publicar o depositar previamente este Proyecto ni los restantes documentos previstos en el artículo 46 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales.

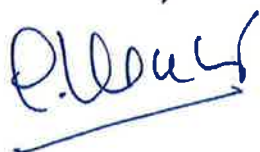
No obstante lo anterior, y de acuerdo con el artículo 9.2 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales, la exoneración de publicar o depositar previamente el Proyecto no exime a los administradores de las Sociedades Participantes de su deber de información a los trabajadores de estas sociedades (en virtud del artículo 46 del Real Decreto-ley de Modificaciones Estructurales). En concreto, los administradores de las Sociedades Participantes deberán poner a disposición de los trabajadores y, en su caso, de los representantes de los mismos, los siguientes documentos: (i) el Proyecto; (ii) las cuentas anuales y los informes de gestión de los tres últimos ejercicios de las Sociedades Participantes, así como los correspondientes informes de los auditores de cuentas (para los ejercicios sociales en que fueran legalmente exigibles); (iii) los balances de segregación de las Sociedades Participantes, acompañados, si fuera exigible, del informe de auditoría; (iv) los estatutos sociales vigentes de las Sociedades Participantes; y (v) la identidad de los administradores de las Sociedades Participantes, la fecha desde la que desempeñan sus cargos y las mismas indicaciones de quienes vayan a ser propuestos como administradores como consecuencia de la Segregación.

Estos documentos deberán ser puestos a disposición de los trabajadores y, en su caso, de los representantes de los mismos en los correspondientes domicilios sociales de las Sociedades Participantes y, en el caso de la Sociedad Segregada, ésta publicará en su página web (www.azora.com) la totalidad de los mencionados documentos.

* * *

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD SEGREGADA

En prueba de conformidad, los miembros del Consejo de Administración de Azora Capital, S.L., esto es, D. José Leopoldo Vicini Pérez, D. Elias Emtanios Esber Kassis, Baztán Consultores, S.L., Hermanos Bécquer 10, S.L., D. Juan Colombas Calafat y D. Antonio Pedro de Carvalho Viana, suscriben este proyecto común de segregación de Azora Capital, S.L., a favor de Azora Asset Management, S.L.U., en Madrid, el 22 de marzo de 2024:



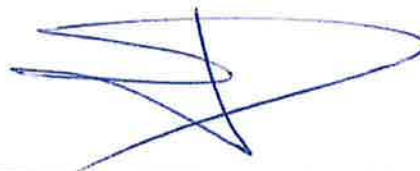
Baztán Consultores, S.L., por medio de su representante persona física, Dña. María Concepción Osácar Garaicoechea

Presidente y Consejero



D. José Leopoldo Vicini Pérez

Consejero



Hermanos Bécquer 10, S.L., por medio de su representante persona física, D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño

Vicepresidente y Consejero



D. Elias Emtanios Esber Kassis

Consejero



D. Juan Colombas Calafat

Consejero

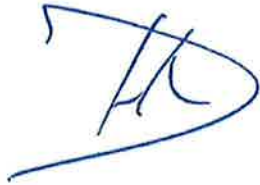


D. Antonio Pedro de Carvalho Viana

Consejero

ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD BENEFICIARIA

En prueba de conformidad, el administrador único de Azora Asset Management, S.L.U., esto es, Azora Capital, S.L., a través de su representante persona física D. Francisco Javier Rodríguez Heredia, en Madrid, el 22 de marzo de 2024:



Azora Capital, S.L., por medio de su representante persona física,

D. Francisco Javier Rodríguez Heredia

Administrador Único

ANEXO I

Activos y pasivos que comprenden el Patrimonio Segregado

1. Activos

- a) *Inmovilizado material*: instalaciones, mobiliario, equipos informáticos y otros elementos de material de oficina relacionados con el Negocio.
- b) *Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo*: participación en Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U.
- c) *Inversiones financieras a largo plazo*: fianzas relacionadas con los contratos de arrendamiento de las oficinas del Negocio.
- d) *Existencias*: anticipos a proveedores relacionados con la actividad de gestión inmobiliaria.
- e) *Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar*: saldos pendientes de cobro a clientes derivados de los contratos de gestión inmobiliaria.
- f) *Periodificaciones a corto plazo*: gastos anticipados referidos a nuevos contratos de gestión inmobiliaria.

2. Pasivos

- a) *Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar*: saldos comerciales pendientes de pago a proveedores relacionados con la actividad de gestión inmobiliaria.
- b) *Remuneraciones pendientes de pago*: saldos pendientes de pago a los empleados traspasados vía segregación.

ANEXO II
**Certificado de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones
tributarias y frente a la Seguridad Social**

Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20242409993

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B84777465** RAZÓN SOCIAL: **AZORA CAPITAL SL**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE VILLANUEVA NUM 2 BIS Esc. 1 Planta SM 28001 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 11 de marzo de 2024. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación ZRNDVNSTDEWWUGWE en sede.agenciatributaria.gob.es

App AEAT



Administración de **MARÍA DE MOLINA**
CL NUÑEZ DE BALBOA, 116
28006 MADRID (MADRID)
Tel. 913685355

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20242604190

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B84476647** RAZÓN SOCIAL: **AZORA ASSET MANAGEMENT SL**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE VILLANUEVA NUM 2 Esc. 1 Planta SM 28001 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 15 de marzo de 2024. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación **EV7QYBNR5GBDZ4GB** en sede.agenciatributaria.gob.es*

App AEAT





CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a AZORA CAPITAL, S.L. , con NIF 0B84777465 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 14/03/2024 11:23:03

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: HR7XT-BHJKJ-TFL2R-VXGJK-NHJB2-QHFUN **Fecha:** 14/03/2024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.



CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a AZORA ASSET MANAGEMENT SL , con NIF 0B84476647 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 18/03/2024 09:07:48

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: NZXDV-DQGK-RW33B-H5KTX-O77UH-QWDFM **Fecha:** 18/03/2024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.

ANEXO III
Nueva redacción de los artículos 20 a 25 de los estatutos sociales de la Sociedad Beneficiaria

ANEXO III

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 20°. 1. La Sociedad será regida y administrada por un Consejo de Administración. 2. La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá al Consejo de Administración con sujeción a las normas que seguidamente se establecen. El Consejo de Administración podrá hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la ley o por estos estatutos a la junta general.

ARTÍCULO 21°. 1. Para ser consejero no será necesario ostentar la condición de socio. Los consejeros serán nombrados por la junta general por plazo indefinido. Los consejeros podrán ser separados de su cargo en cualquier momento, por acuerdo de los Socios, de conformidad con lo previsto en los presentes estatutos sociales. 2. No podrán ser consejeros quienes se hallen incurso en causa legal de incompatibilidad.

ARTÍCULO 22°. 1. El Consejo de Administración estará integrado por seis (6) miembros. 2. El Consejo de Administración elegirá a su presidente y al secretario, y en su caso, a un vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los consejeros u ocuparen tales cargos al tiempo de la reelección. 3. El secretario y el vicesecretario podrán ser o no consejeros, en cuyo caso tendrán voz, pero no voto.

ARTÍCULO 23°. 1. Todos los consejeros tendrán derecho a percibir una remuneración por el ejercicio de las funciones que les corresponde desarrollar en virtud de su pertenencia al Consejo de Administración como órgano colegiado de decisión de la Sociedad, esto es, en virtud de su designación como meros miembros del Consejo de Administración, así como, en su caso, por su pertenencia a las Comisiones del Consejo de Administración de las que formen parte. 2. La remuneración a que se refiere el apartado anterior consistirá en una asignación fija anual, ya sea dineraria o en especie. El importe total máximo que podrá satisfacer la Sociedad al conjunto de sus consejeros en su condición de tales no excederá la cantidad que a tal efecto determine la Junta General de Socios, la cual sólo podrá modificarse de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable. Una vez fijada la remuneración por la Junta, el Consejo fijará en cada ejercicio el importe concreto a percibir por cada uno de los miembros atendiendo a la dedicación a las tareas de administración o al servicio de la Sociedad, a la pertenencia o no a órganos delegados del Consejo y los cargos que ocupe en el mismo. 3. Los consejeros verán reembolsados los gastos de desplazamiento justificados que origine la asistencia a dichas sesiones del Consejo de Administración y, en su caso, de las Comisiones de las que formen parte. 4. Los consejeros que desarrollen funciones ejecutivas tendrán, además, derecho a percibir la remuneración, ya sea dineraria o en especie, que por el desempeño de dichas responsabilidades se prevea en el contrato celebrado a tal efecto entre el consejero y la Sociedad, que consistirá en una asignación fija anual y en una retribución variable, vinculada a la consecución de objetivos económico-financieros, operativos, de negocio, de creación de valor y cualitativos, así como a la rentabilidad obtenida por los vehículos de inversión gestionados directa o indirectamente por la Sociedad; todo ello de forma acumulativa y dentro de los límites establecidos por la Junta General. 5. Además del sistema de remuneración previsto en los apartados anteriores, los consejeros tendrán derecho a percibir indemnizaciones por cese, siempre que esto se prevea en los contratos con los correspondientes consejeros ejecutivos,

dentro de los límites establecidos por la Junta General. 6. La Sociedad contratará un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros. 7. El cargo de consejero será compatible con la realización de otras funciones en la Sociedad (distintas de las funciones de gestión correspondientes al consejero ejecutivo), entre las cuales se incluyen las derivadas del trabajo personal como empleado común de la Sociedad.

ARTICULO 24°. 1. El Consejo de Administración deberá ser convocado para que se reúna, al menos, con carácter trimestral. 2. La convocatoria se hará por escrito (mediante carta, telegrama, e-mail o telefax) del presidente, dirigido a cada uno de los consejeros, con una antelación mínima de quince (15) días naturales de la fecha de la reunión, salvo en caso de urgencia, en el que será posible la convocatoria con un plazo menor, pero al menos con tres (3) días naturales de antelación dejando constancia en la convocatoria de las razones de la urgencia. 3. Asimismo, podrá ser convocado por consejeros que constituyan al menos un tercio (1/3) de los miembros del Consejo de Administración, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un (1) mes. 4. Cualquier consejero de la Sociedad tendrá la posibilidad de otorgar, a efectos internos, una carta de representación en otro consejero de la Sociedad de su elección para cada una de las reuniones del Consejo de Administración que se efectúen, sin perjuicio de que su intervención en persona en cualquiera de ellas invalide la referida representación. 5. En todos los casos, las asistencias a las reuniones del Consejo de Administración podrán realizarse no sólo de forma presencial sino también a través de sistemas de conferencia telefónica o videoconferencia que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre ellos y la intervención y emisión del voto en tiempo real. La convocatoria del Consejo de Administración expresará la posibilidad de asistir a la reunión por medios telemáticos, especificando la forma en que debe efectuarse la conexión. 6. Asimismo, se podrán celebrar reuniones del Consejo de Administración por escrito y sin sesión.

ARTÍCULO 25°. 1. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o debidamente representados, la mitad más dos (2) de sus miembros. En esta segunda reunión, el Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o debidamente representados, la mitad más uno de sus miembros. 2. El Presidente abrirá la sesión y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra así como facilitando las noticias e informes de la marcha de los asuntos sociales a los miembros del Consejo de Administración. 3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los concurrentes a la reunión, sin perjuicio de aquellos acuerdos para los que la ley exija mayoría reforzada. En caso de empate, decidirá el voto de calidad del presidente. 4. Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un libro de actas, y las actas serán firmadas por el presidente y el secretario. La ejecución de los acuerdos corresponderá al secretario, y en su caso al vicesecretario, sean o no administradores, al consejero que el propio Consejo de Administración designe o al apoderado con facultades para ejecutar y elevar a público los acuerdos sociales.