

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANKINTER LOGÍSTICA, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 1 Y 2 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES (PUNTOS QUINTO Y SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA)

1. Objeto del informe

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Bankinter Logística, S.A. (la “**Sociedad**”), al amparo de lo dispuesto en el artículo 286 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), para justificar y explicar la propuesta de modificación de los artículos 1 y 2 de los Estatutos Sociales que se somete a la aprobación de la Junta General de la Sociedad cuya celebración, previa convocatoria, se prevé para el próximo día **22 de marzo de 2022, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día siguiente, 23 de marzo de 2022.**

El texto íntegro de las modificaciones propuestas figura a continuación. A fin de facilitar la identificación y comprensión de dichas modificaciones, se incluye una comparación entre la redacción vigente de los artículos 1 y 2 de los Estatutos Sociales (columna izquierda) y la propuesta de nueva redacción con los cambios marcados a efectos meramente informativos (columna derecha).

2. Justificación de la propuesta

El acogimiento por parte de la Sociedad del régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (el “**Régimen de SOCIMIs**”) previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la “**Ley 11/2009**”) que ha sido propuesto por el Consejo de Administración a la Junta General, bajo el punto sexto del orden del día de la Junta General convocada, hace necesario adaptar los Estatutos Sociales a los requisitos establecidos en la Ley 11/2009.

En particular, la Ley 11/2009 establece que las sociedades que opten por el régimen de SOCIMIs, deben modificar sus estatutos sociales para (i) recoger en la denominación de la compañía la indicación «*Sociedad Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario, Sociedad Anónima*», o su abreviatura, «*SOCIMI, S.A.*»; y (ii) adaptar su objeto social a las previsiones exigidas en el artículo 2 de la Ley 11/2009.

Es por ello que, se propone a la Junta General la modificación del artículo 1 (relativo a la denominación y al régimen legal aplicable) y del artículo 2 (relativo al objeto social) de los Estatutos Sociales, objeto del presente informe, para así cumplir con los requisitos de la Ley 11/2009, en cuanto a la denominación y el objeto social de la Sociedad.

En consonancia con lo anterior, se propone a la Junta General que los artículos 1 y 2 de los Estatutos Sociales queden redactados como se indica a continuación:

Artículo 1. Denominación y Régimen

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
Artículo 1. Denominación y Régimen	Artículo 1. Denominación y Régimen
La Sociedad se denominará Bankinter Logística, S.A. (en adelante, la “ Sociedad ”) y se registrará por los presentes Estatutos y, supletoriamente, por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “ Ley de Sociedades de Capital ” o “ LSC ”) y demás disposiciones que le sean aplicables.	La Sociedad se denominará Bankinter Logística, SOCIMI , S.A. (en adelante, la “ Sociedad ”) y se registrará por los presentes Estatutos y, supletoriamente, por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “ Ley de Sociedades de Capital ” o “ LSC ”) y demás disposiciones que le sean aplicables, las previsiones de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la “ Ley de SOCIMIs ”) y de cualquier otra normativa que pueda resultar de aplicación atendiendo al régimen fiscal de la Sociedad en cada momento.

Texto literal de la propuesta de acuerdo de modificación del artículo 1 de los Estatutos Sociales relativo a la denominación y régimen aplicable

“Como consecuencia del acogimiento de la Sociedad al Régimen de SOCIMIs, y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 11/2009, se acuerda modificar el artículo 1 de los Estatutos Sociales, relativo a la denominación social y al régimen de la Sociedad para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

Artículo 1. Denominación y Régimen

*La Sociedad se denominará Bankinter Logística, SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) y se registrará por los presentes Estatutos y, supletoriamente, por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**” o “**LSC**”), las previsiones de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la “**Ley de SOCIMIs**”) y de cualquier otra normativa que pueda resultar de aplicación atendiendo al régimen fiscal de la Sociedad en cada momento.”*

Artículo 2. Objeto social

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
Artículo 2. Objeto social	Artículo 2. Objeto social
1. El objeto social consistirá en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (actividad principal: CNAE	1. El objeto social consistirá en el ejercicio de las siguientes actividades en territorio nacional o extranjero: a) El objeto social consistirá en la

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
Artículo 2. Objeto social	Artículo 2. Objeto social
<p>6820).</p> <p>2. Quedan expresamente excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad, así como las reservadas a instituciones de inversión colectiva.</p> <p>3. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.</p>	<p>adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (actividad principal: CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.</p> <p>b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMIS”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.</p> <p>c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.</p> <p>d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.</p> <p>Las actividades referidas anteriormente</p>

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
Artículo 2. Objeto social	Artículo 2. Objeto social
	<p>incluyen, en todo caso, la facultad de enajenar o gravar los bienes inmuebles o participaciones de las que sea titular la Sociedad.</p> <p>Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo (incluyendo, sin limitación, operaciones inmobiliarias distintas de las mencionadas en los apartados (a) a (d) anteriores), o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la Ley aplicable en cada momento.</p> <p>2. Quedan expresamente excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad, así como las reservadas a instituciones de inversión colectiva.</p> <p>3. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.</p>

Texto literal de la propuesta de acuerdo de modificación del artículo 2 de los Estatutos Sociales relativo al objeto social

“Con objeto de que la Sociedad pueda optar al Régimen de SOCIMIs, y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 11/2009, se acuerda modificar el artículo 2 de los Estatutos Sociales, relativo al objeto social y al régimen legal aplicable a la Sociedad para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

Artículo 2. objeto social

1. *El objeto social consistirá en el ejercicio de las siguientes actividades en territorio nacional o extranjero:*

- a) *La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.*
- b) *La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMIs”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.*
- c) *La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.*
- d) *La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.*

Las actividades referidas anteriormente incluyen, en todo caso, la facultad de enajenar o gravar los bienes inmuebles o participaciones de las que sea titular la Sociedad.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo (incluyendo, sin limitación, operaciones inmobiliarias distintas de las mencionadas en los apartados (a) a (d) anteriores), o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la Ley aplicable en cada momento.

- 2. *Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad.*
- 3. *Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.”*

El presente informe ha sido formulado por Consejo de Administración de la Sociedad, en Madrid el 21 de febrero de 2022.

* * * *