

PROPUESTAS DE ACUERDOS SOBRE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE BANKINTER LOGÍSTICA, SOCIMI, S.A. (EN LO SUCESIVO, “BANKINTER LOGÍSTICA, SOCIMI, S.A.” O LA “SOCIEDAD”) A CELEBRAR PREVISIBILMENTE, EL 17 DE ABRIL DE 2023 EN PRIMERA CONVOCATORIA O, EL 21 DE ABRIL DE 2022, EN SEGUNDA CONVOCATORIA

I. Puntos relativos a las Cuentas Anuales, la aplicación de resultados, la distribución de dividendos y la gestión social

Primero Examen y aprobación de las Cuentas Anuales individuales abreviadas y consolidadas y del Informe de Gestión consolidado de Bankinter Logística, SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022.

1.1 Aprobación de las Cuentas Anuales individuales abreviadas y consolidadas de Bankinter Logística, SOCIMI, S.A., correspondientes ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022.

“Se acuerda aprobar las Cuentas Anuales individuales de Bankinter Logística, SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022, comprensivas del balance de situación abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada del ejercicio social indicado.

Igualmente, se acuerda aprobar las Cuentas Anuales consolidadas de Bankinter Logística, SOCIMI, S.A., comprensivas del balance de situación consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada del ejercicio social indicado”.

1.2 Aprobación del Informe de Gestión consolidado de Bankinter Logística, SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022.

“Se acuerda aprobar el Informe de Gestión consolidado de Bankinter Logística, SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022.”

Segundo. Examen y aprobación de la propuesta de aplicación de resultados correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022 y propuesta de distribución de dividendos de Bankinter Logística, SOCIMI, S.A.

“Considerando que el resultado en el referido ejercicio es negativo, arrojando unas pérdidas de UN MILLÓN CUATROCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (1.409.554,44 €), se acuerda aplicar dicho resultado de la siguiente forma:

Resultado del ejercicio: - 1.409.554,44 €

Aplicación

A resultados negativos de ejercicios anteriores: - 1.409.554,44 €

*Adicionalmente, la Junta General, una vez constatado que se han cubierto las atenciones previstas en artículo 273 por el 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**”), y en los Estatutos Sociales; y que, por lo tanto, el valor del patrimonio neto, a consecuencia del reparto, no resulta inferior al capital social, acuerda, un reparto de dividendos con cargo a prima de emisión en la cantidad de VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS QUINCE EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (26.428.915,89€) que se aplicará a favor de todos los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado.*

Se acuerda delegar en todos los miembros del Consejo de Administración el reparto del dividendo previsto en el presente acuerdo, facultándose a tal efecto al Consejo de Administración para que fije la fecha concreta de abono del dividendo, designe, en su caso, a la entidad que deba actuar como agente de pago y realice las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.”

Tercero. Aprobación de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022.

“Se acuerda aprobar la gestión del Consejo de Administración de Bankinter Logística, SOCIMI, S.A., y la del Presidente, durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.”

II. Punto relativo a la retribución de los Consejeros de la Sociedad

Cuarto Votación, con carácter consultivo, del Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Bankinter Logística, SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022.

“Se acuerda aprobar, con carácter consultivo, el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Bankinter Logística, SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio 2022, que ha sido puesto a disposición de todos los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General.”

III. Punto relativo a la incorporación a negociación de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad a mercado regulado o sistema multilateral de negociación

Quinto Solicitud de incorporación a negociación de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Bankinter Logística, SOCIMI, S.A., en cualquier mercado regulado o sistema multilateral de negociación

español o de otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo. Delegación de facultades.

“Se acuerda solicitar la incorporación a negociación de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Bankinter Logística, SOCIMI, S.A. en cualquier mercado regulado o sistema multilateral de negociación español o de otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, con el objeto de que la Sociedad cumpla con el requisito previsto en el artículo 4 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario relativo a la obligación de que las acciones estén admitidas a negociación en el plazo máximo de 2 años desde la fecha en que acordó acogerse al régimen fiscal especial de las SOCIMIs.

Se hace constar expresamente que, en el caso de que se solicitase posteriormente la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad, ésta se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de incorporación y cumpliendo con los requisitos previstos en la legislación vigente aplicable.

A estos efectos, se acuerda facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente, el Secretario no Consejero y la Vicesecretaria no Consejera del Consejo de Administración, para que cualquiera de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para la ejecución del presente acuerdo.”

IV. Punto relativo a la modificación de estatutos sociales

Sexto Modificación del artículo 1 de los Estatutos Sociales.

“Se acuerda modificar el artículo 1 de los Estatutos Sociales, relativo a la denominación social y el régimen aplicable a la Sociedad, para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

“Artículo 1. Denominación y Régimen

“La Sociedad se denominará Montepino 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.”

Séptimo Modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales.

“Se acuerda modificar el artículo 6 de los Estatutos Sociales, relativo a la representación de las acciones de la Sociedad, para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

“Artículo 6. Representación de las acciones

- 1. Las acciones tienen el carácter de nominativas, están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el registro contable del correspondiente depositario central de valores de conformidad con la normativa reguladora aplicable.*
- 2. La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista se obtiene mediante la inscripción en el registro contable, que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de la llevanza del correspondiente registro contable.*
- 3. Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquel no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.*
- 4. En la hipótesis de que la persona que aparezca legitimada en los asientos del registro contable tenga dicha legitimación en virtud de un título fiduciario o en su condición de intermediario financiero que actúa por cuenta de sus clientes o a través de otro título o condición de análogo significado, la Sociedad podrá requerirle para que revele la identidad de los titulares reales de las acciones, así como los actos de transmisión y gravamen sobre las mismas.*

Octavo Modificación del artículo 8 de los Estatutos Sociales.

“Se acuerda modificar el artículo 8 de los Estatutos Sociales, relativo a la copropiedad, usufructo, prenda y embargo de acciones de la Sociedad, para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

“Artículo 8. Copropiedad, usufructo, prenda y embargo de acciones

La copropiedad, el usufructo, la prenda y el embargo de acciones se registrarán por lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento.”

Noveno Modificación del artículo 17 de los Estatutos Sociales.

“Se acuerda modificar el artículo 17 de los Estatutos Sociales, relativo al derecho de asistencia, legitimación y representación a la Junta General de la Sociedad, para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

“Artículo 17. Derecho de asistencia, legitimación y representación

1. *Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas los accionistas de la Sociedad, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares que tengan inscritas la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta.*

En caso de que la Junta General fuera a celebrarse por vía exclusivamente telemática o de forma telemática y remota simultáneamente, el Consejo de Administración habilitará los medios necesarios para garantizar debidamente la identidad de cada asistente. Asimismo, en el supuesto de que la Junta General fuera a celebrarse por vía exclusivamente telemática, el Consejo de Administración garantizará que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la junta, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados. Para ello, el Consejo de Administración informará de los concretos medios telemáticos que los accionistas pueden utilizar y se describirán en la convocatoria los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas para emitir el ordenado desarrollo de la Junta General. En particular, y salvo que la normativa vigente establezca imperativamente lo contrario, el Consejo de Administración podrá determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta General.

2. *Las personas físicas accionistas que no se hallen en pleno goce de sus derechos civiles y las personas jurídicas accionistas podrán ser representadas por quienes ejerzan su representación legal, debidamente acreditada. Tanto en estos casos como en el supuesto de que el accionista delegue su derecho de asistencia, no se podrá tener en la Junta General más de un representante.*
3. *No será válida ni eficaz la representación conferida a quien no pueda ostentarla con arreglo a la Ley.*
4. *La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella. La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad.*
5. *Cuando la representación se confiera mediante medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida si se realiza:*

- a) *mediante entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la tarjeta de asistencia y delegación debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa, o*
- b) *mediante correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación, en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del representado, y que incorpore la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado, en los términos que fije el Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de representación de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista representado.*
6. *Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 23.59 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate, el Consejo de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria. Asimismo, el Consejo de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores referidas a la representación otorgada a través de medios de comunicación a distancia.*
7. *La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.*
8. *El Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General.”*

Décimo Modificación del artículo 29 de los Estatutos Sociales.

“Se acuerda modificar el artículo 29 de los Estatutos Sociales, relativo a la creación de Comités o Comisiones en el Consejo de Administración de la Sociedad, para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

“Artículo 29. Comisiones del Consejo de Administración

El Consejo de Administración podrá constituir Comités o Comisiones, con las atribuciones, composición y régimen de funcionamiento que el propio Consejo de Administración determine en cada caso.”

Undécimo Modificación del artículo 33 de los Estatutos Sociales.

“Se acuerda modificar el artículo 33 de los Estatutos Sociales, relativo a la aplicación del resultado, para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

“Artículo 33. Aplicación del resultado

1. *La Junta resolverá sobre la aplicación de resultados con estricta observancia de las disposiciones legales que resulten aplicables a la Sociedad en cada momento. En particular, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, la Junta acordará la distribución de los beneficios de la Sociedad de conformidad con el siguiente detalle:*

a) *El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por entidades que tengan por objeto social el que se refiere en el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la “**Ley de SOCIMIs**”).*

b) *Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones en entidades que tengan por objeto social el que se refiere en el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs, que se hayan llevado a cabo respetando el plazo de tres años de mantenimiento de la inversión.*

El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento del objeto social de la Sociedad, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión.

Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo mínimo de mantenimiento de la inversión establecido en el apartado 3 del artículo 3 de la Ley de SOCIMIs, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios que, en su caso, procedan del ejercicio en que se han transmitido.

c) *Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.*

La Junta podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, no se distribuyan por un valor inferior al que tienen el balance de la Sociedad, estén admitidos a negociación en el momento de la efectividad del acuerdo y quede debidamente garantizada la liquidez de la Sociedad en el plazo máximo de un año.

2. *Los beneficios líquidos se distribuirán entre los socios en proporción a su participación en el capital social. El reparto de los beneficios deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio y abonarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.*
3. *Reglas especiales para la distribución de dividendos:*
 - a) *Derecho a la percepción de dividendos. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta de la Sociedad, en el día o fecha que determine la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración, que haya acordado la distribución.*
 - b) *Exigibilidad del dividendo. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución.*
 - c) *Indemnización. En el supuesto de que la Sociedad hubiera optado por la aplicación del régimen fiscal especial de las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMIs”) o un régimen similar, en aquellos casos en los que la distribución de un dividendo ocasione la obligación para la Sociedad de satisfacer el gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, los accionistas que hubieran ocasionado el devengo de tal gravamen tendrán la obligación de indemnizar a la Sociedad por el perjuicio causado, todo ello conforme a lo previsto en los apartados siguientes.*

El importe de la indemnización para cada accionista que hubiera causado el perjuicio será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, incrementado en la cantidad que, una vez deducido el impuesto sobre sociedades que pudiese gravar el importe total de la indemnización, consiga compensar el gasto derivado del gravamen especial y de la indemnización correspondiente.

El importe de la indemnización será calculado por el Consejo de Administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios consejeros, así como a favor de terceros independientes. Salvo acuerdo en contrario del Consejo de Administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo.

A efectos ejemplificativos, se realiza a continuación el cálculo de la indemnización en dos supuestos distintos, de forma que se demuestra cómo el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad es nulo en ambos casos:

Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 0% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización sería el siguiente:

Dividendo: 100

Gravamen especial: $100 \times 19\% = 19$

Gasto por IS del gravamen especial ("GISge"): 19

Indemnización ("I"): 19

Base imponible del IS por la indemnización ("Bli"): 19

Gasto por IS asociado a la indemnización ("GISi"): 0

Efecto sobre la sociedad: $I - GISge - GISi = 19 - 19 - 0 = 0$

Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 10% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización, redondeado al céntimo más próximo, sería el siguiente:

Dividendo: 100

Gravamen especial: $100 \times 19\% = 19$

Gasto por IS del gravamen especial ("GISge"): 19

Indemnización ("I"): $19 + (19 \times 0,1) / ((1 - 0,1)) = 21,1119$

Base imponible del IS por la indemnización ("Bli"): 21,11

Gasto por IS asociado a la indemnización ("GISi"): $21,11 \times 10\% = 2,11$

Efecto sobre la sociedad: $I - GISge - GISi = 21,11 - 19 - 2,11 = 0$

- d) Obligado a indemnizar. Se considerará obligado a indemnizar quien, por su participación y particularidades tributarias, hubiera ocasionado el perjuicio a la Sociedad conforme a lo previsto en el apartado c) del presente artículo. A estos efectos, el causante tendrá la obligación de indemnizar, y la Sociedad el derecho a reclamarle, el importe total correspondiente a la indemnización calculada conforme a lo previsto en el apartado c) del presente artículo, con independencia de que el accionista hubiera transmitido posteriormente todas o algunas de sus acciones de la Sociedad.

- e) Derecho de compensación. La indemnización será compensada con los dividendos que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial, así como con cualesquiera otros importes que le adeude la Sociedad. No obstante, la Sociedad podrá exigir, en caso de que lo considere conveniente, las indemnizaciones previstas en cualquier momento y a través de cualquier método admitido en derecho.
- f) Cálculo del importe del dividendo. Una vez aprobado el dividendo por la Junta General de accionistas o, en su caso, por el Consejo de Administración, será este último, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación a favor de uno o varios consejeros, así como a favor de terceros independientes, el encargado de calcular el importe que correspondiera a cada accionista considerando, en su caso, lo dispuesto a continuación.

A los efectos de calcular el importe a satisfacer a los accionistas en concepto de dividendo, el Consejo de Administración tendrá en cuenta el importe de la indemnización que debieran a la Sociedad aquellos accionistas de conformidad con lo establecido en el apartado c) del presente artículo, todo ello a los efectos de compensar el importe de la indemnización con el dividendo que tendría derecho a percibir.

En este sentido, los dividendos que deba percibir el accionista serán compensados con cualesquiera cantidades que debiera dicho accionista a la Sociedad de conformidad con lo establecido en el apartado c) del presente artículo.

- g) Derecho de retención por incumplimiento de la prestación accesoria prevista en el artículo 39.3 siguiente. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, la Sociedad podrá retener a aquellos accionistas o titulares de derechos económicos sobre las acciones de la Sociedad que no hayan facilitado todavía la información y documentación exigida en el artículo 39.3 siguiente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesoria, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la Sociedad.

Asimismo, si no se cumpliera la prestación accesoria en los plazos previstos, la Sociedad podrá retener igualmente el pago del dividendo y compensar la cantidad retenida con el importe de la indemnización, satisfaciendo al accionista la diferencia positiva para este que en su caso exista.

Otras reglas. En aquellos casos en los que el importe total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la Sociedad, el Consejo de Administración podrá compensar o exigir en un mismo ejercicio un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado c) de este artículo. En la medida en que resulte aplicable, las reglas establecidas en el presente artículo serán también de aplicación con respecto a la distribución de cantidades análogas a los dividendos (v.gr., reservas, prima de emisión, etc.).”

Duodécimo Modificación del artículo 39 de los Estatutos Sociales.

“Se acuerda modificar el artículo 39 de los Estatutos Sociales, relativo a las prestaciones accesorias de los accionistas de la Sociedad, para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

“Artículo 39. Prestaciones accesorias

Los accionistas de la Sociedad que se encuentren en alguna de las situaciones descritas en este artículo estarán obligados al cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación. Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado, son las siguientes:

1. *Comunicación de participaciones significativas*
 - a) *Los accionistas de la Sociedad deberán comunicar a ésta las adquisiciones o transmisiones de acciones, por cualquier título, ya sea directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos.*
 - b) *Las comunicaciones referidas anteriormente deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles bursátiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación. No obstante, las comunicaciones que tengan que realizar, en su caso, los administradores o directivos de la Sociedad, deberán realizarse en un plazo no superior a 3 días hábiles bursátiles siguientes a aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.*
2. *Pactos parasociales*
 - a) *Los accionistas de la Sociedad deberán comunicar a ésta todos los pactos parasociales que suscriban, prorroguen o extingan y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecten a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.*

- b) *Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.*

3. *Información de carácter fiscal*

- a) *Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquél porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (a efectos de este artículo, el “**Accionista Significativo**” y la “**Participación Significativa**”), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.*
- b) *Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá (i) comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición o transmisión posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas; y (ii) suministrar (o solicitar a terceros para que suministren) por escrito al Consejo de Administración la información que la Sociedad le requiera en relación con la titularidad efectiva de las acciones o el interés sobre las mismas (acompañado, si la Sociedad así lo exige, por una declaración formal o notarial y/o por pruebas independientes), incluida cualquier información que la Sociedad juzgue necesaria o conveniente a efectos de determinar si dichos accionistas o terceras personas son susceptibles de encontrarse en alguno de los supuestos descritos en el apartado a) anteriores. La Sociedad podrá efectuar dicho requerimiento en cualquier momento y podrá enviar uno o más requerimientos de información sobre las mismas acciones.*
- c) *Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos, derechos de voto o de instrumentos financieros sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares (en todos los casos previstos en este párrafo c), el “**Titular de Derechos Económicos Significativos**”).*
- d) *Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos, afectado deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad un certificado*

expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen efectivo al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el Accionista Significativo el Titular de Derechos Económicos Significativos es beneficiario efectivo de tal dividendo.

El Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).

- e) *Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el Consejo de Administración entenderá que el dividendo tributa en sede de dicho accionista a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.*

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración podrá solicitar, con cargo al accionista que incumpliera las obligaciones de información previstas en los apartados anteriores, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre el tipo de gravamen efectivo al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad.

El gasto ocasionado a la Sociedad por la solicitud de dicho informe se considerará, en todo caso, como indemnización a los efectos previstos en el Artículo 33.

- f) *El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.*

- g) *Cuando el titular de las acciones al que se refiere este apartado sea: (i) una entidad depositaria que aparezca formalmente legitimada como accionista en virtud del registro contable, pero que actúe en nombre y por cuenta de uno o varios terceros, los porcentajes de participación y tributación a los que se alude en este apartado serán los de los referidos terceros y no los de la entidad depositaria; (ii) una entidad extranjera a la que le resulte de aplicación un régimen similar al previsto en la Ley de SOCIMIs, los porcentajes de participación y tributación previstos en este apartado se referirán a los de cada uno de sus accionistas; o (iii) una entidad en atribución de rentas (“look through entity”), los porcentajes de participación y tributación*

previstos en este apartado se referirán a los de cada uno de los socios, accionistas o partícipes.

Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, las prestaciones accesorias recogidas en este artículo) por actos “inter vivos” o “mortis causa”.

Décimo tercero Modificación del artículo 40 de los Estatutos Sociales.

“Se acuerda modificar el artículo 40 de los Estatutos Sociales, relativo a la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad, para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

“Artículo 40. Exclusión de negociación

Desde el momento en el que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación, en el caso en que la Junta General adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones de dicho mercado que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor la adquisición de sus acciones al precio que resulte de la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación en el correspondiente mercado.

La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a negociación de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del correspondiente mercado.”

Décimo cuarto Supresión de la denominada “Disposición Transitoria. Mayorías reforzadas” de los Estatutos Sociales.

“Se acuerda suprimir y derogar íntegramente la denominada “Disposición Transitoria. Mayorías reforzadas” de los Estatutos Sociales.”

V. Punto relativo a la delegación de facultades

Décimo quinto Delegación de facultades.

“La Junta General de Accionistas de Bankinter Logística, SOCIMI, S.A., acuerda facultar expresamente al Presidente, al Secretario no Consejero y a la Vicesecretaria no Consejera del Consejo de Administración, respecto de los acuerdos adoptados en esta Junta General de Accionistas, para que puedan:

- Elevar a público dichos acuerdos, facultándoles especialmente y solidariamente en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento; y
- Firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, y realizar cuantas actuaciones convenga en su mejor

ejecución, incluida la publicación de anuncios legales, ante cualesquiera organismos o instancias públicas o privadas, hasta llegar a su inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y aclaración, a la vista de las sugerencias verbales o de la calificación escrita del Registro Mercantil –pudiendo incluso proceder a solicitar la inscripción parcial de los acuerdos inscribibles– y de cualquier otro organismo público o privado competente.”

* * * *