

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE  
ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA CONSTRUCTORA  
LEVANTINA, SOCIMI, S.A.**

En Madrid, a las 17:30 horas del día 9 de diciembre de 2024, en el domicilio social de la sociedad “Urbanizadora Constructora Levantina, SOCIMI, S.A.” (la “**Sociedad**”) sito en la calle de la Bugarvilla, 5, 28036 de Madrid, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas, con el carácter de universal por hallarse presentes o debidamente representados todos los accionistas cuyos votos representan el 100% del capital social de la Sociedad y haber aceptado los asistentes, por unanimidad, la celebración de la junta.

Por acuerdo unánime de los asistentes actúa como presidente de la reunión, D. Gonzalo Senra Chover, en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad y, como vicesecretaria Dña. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover, en su condición de secretario del consejo de administración de la Sociedad.

Formada la lista de asistentes antes de entrar en el orden del día, resulta como se transcribe en la lista que se adjunta como **Anexo I** de la presente acta, la cual, conforme a lo establecido en el artículo 192 del 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**”) y en los artículos 97.1.4ª y 98 del Reglamento del Registro Mercantil, firman todos los asistentes, formando parte integrante de la misma y estando presentes, y queda firmada por el secretario con el visto bueno del presidente.

En consecuencia, concurren a la junta, presentes o debidamente representados, los titulares de acciones representativas del 100% del capital social de la Sociedad, aprobándose, por unanimidad, el siguiente **orden del día**:

**Primero.** – **Aprobación del Proyecto Común de Fusión por Absorción por la Sociedad, como sociedad absorbente, de la sociedad filial “Promoción Viviendas Arrendamientos y Venta, SOCIMI, S.A.” como sociedad absorbida.**

**Segundo.** - **Aprobación de los balances de fusión de las sociedades intervinientes cerrados a 31 de diciembre de 2023.**

**Tercero.** – **Aprobación de la operación de fusión por absorción proyectada.**

**Cuarto.** – **Régimen fiscal de la operación de fusión por absorción proyectada.**

**Quinto.** – **Delegación de facultades.**

**Sexto.** – **Lectura, redacción y aprobación del acta.**

Asimismo, de conformidad con el artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capital, se encuentran presentes todos los miembros del consejo de administración de la Sociedad.

El Sr. presidente declara válidamente constituida la junta y abierta la sesión y, previos los debates pertinentes sobre los puntos que figuran en el orden del día, no habiendo solicitado ninguno de los asistentes que quedara constancia en el acta de ninguna intervención, se adoptaron, por unanimidad de todos los asistentes con derecho a voto, de forma separada, los siguientes acuerdos que se transcriben de forma literal:

## ACUERDOS

**Primero. – Aprobación del Proyecto Común de Fusión por Absorción por la Sociedad, como sociedad absorbente, de la sociedad filial “Promoción Viviendas Arrendamientos y Venta, SOCIMI, S.A.” como sociedad absorbida.**

Se acuerda, por unanimidad de los presentes, aprobar el proyecto de fusión por absorción elaborado por el órgano de administración de la Sociedad en fecha 27 de junio de 2024, consistente en la fusión por absorción por la Sociedad (la “**Sociedad Absorbente**”) de la sociedad filial, íntegramente participada por la Sociedad Absorbente, “Promoción Viviendas Arrendamientos y Venta, SOCIMI, S.A.” (la “**Sociedad Absorbida**”), que implicará la extinción de ésta última mediante su disolución sin liquidación, y la transmisión en bloque de su patrimonio social a la Sociedad Absorbente, que adquiere por sucesión universal todos los activos y pasivos, derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida (el “**Proyecto Común de Fusión**”).

Se adjunta a la presente Acta como **Anexo II** el Proyecto Común de Fusión aprobado, dando su texto por reproducido íntegramente.

Se hace constar que desde la fecha de elaboración del Proyecto Común de Fusión hasta la fecha presente no se han producido modificaciones importantes del activo o del pasivo de las sociedades participantes en la operación de fusión por absorción (la “**Fusión**” o la “**Fusión por Absorción**”).

Los accionistas acuerdan, por unanimidad, acoger la presente operación de Fusión al procedimiento regulado en el artículo 9 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea (en adelante “**RDL 5/2023**”), por lo que, cumpliéndose los requisitos establecidos en dicho artículo, no resulta necesario el depósito del Proyecto Común de Fusión en el correspondiente

Registro Mercantil, ni la elaboración del Informe de Administradores para accionistas sobre la operación de Fusión.

**Segundo. - Aprobación de los balances de fusión de las sociedades intervinientes cerrados a 31 de diciembre de 2023.**

Aprobar el balance de fusión de las sociedades intervinientes en la Fusión, considerándose como tales los balances cerrados a 31 de diciembre de 2023 (conjuntamente, los “**Balances de Fusión**”).

Estando la Sociedad Absorbente obligada a someter a verificación sus cuentas anuales y a efectos de dar cumplimiento los establecido en el artículo 44 del RDL 5/2023, se hace constar expresamente que el Balance de Fusión de la Sociedad consta debidamente verificado y auditado por “BDO AUDITORES, S.L.P.”, con N.I.F.: B-82387572 inscrita en el Registro Oficial de Auditores de cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del Ministerio de Economía con el n.º S1273, auditores de cuentas de las Sociedades Intervinientes, debidamente nombrados y con cargo inscrito. Se adjunta a la presente Acta como **Anexo III** los Balances de Fusión.

Se informa que desde la fecha de cierre de los Balances de Fusión hasta la presente fecha no se han producido modificaciones importantes de activo o del pasivo de las sociedades intervinientes en la Fusión.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 50 del RDL 5/2023, los Balances de Fusión aprobados se incorporarán a la escritura pública de fusión, así como el informe de auditoría del Balance de Fusión correspondiente a la Sociedad Absorbente.

**Tercero. – Aprobación de la operación de fusión por absorción proyectada.**

Se acuerda, por unanimidad de los presentes, aprobar la Fusión por Absorción de la Sociedad Absorbida por la Sociedad Absorbente, que implicará la extinción de la Sociedad Absorbida mediante su disolución sin liquidación y la transmisión en bloque de todo su patrimonio social a la Sociedad Absorbente, que adquiere por sucesión universal todos los activos y pasivos de la Sociedad Absorbida.

El Sr. Presidente expone a los presentes que la modalidad de fusión aprobada tiene carácter de Fusión por Absorción de sociedades íntegramente participadas, prevista en los artículos 34 y 53 del RDL 5/2023, al pertenecer la totalidad de las participaciones en que se divide el capital social de la Sociedad Absorbida de forma directa a la Sociedad Absorbente.

En consecuencia y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 53 del RDL 5/2023, la presente Fusión se acuerda, por unanimidad de los presentes (i) sin necesidad de elaborar los correspondientes informes de administradores, ni de experto independiente sobre el

Proyecto, (ii) sin la inclusión en el Proyecto de las menciones relativas al tipo de canje de las acciones, a las modalidades de entrega de las acciones de la sociedad resultante a los accionistas de la Sociedad Absorbida, a la fecha de participación en las ganancias sociales de la sociedad resultante o a cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho o a la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de la Sociedad Absorbida que se transmite a la Sociedad Absorbente o a las fechas de las cuentas de las sociedades que participan en la Fusión, (iii) sin aumento de capital social en la Sociedad Absorbente, y (iv) sin aprobación de la Fusión por la Sociedad Absorbida, si bien, no obstante, se aprobará seguidamente por la junta general de ésta.

Igualmente, el acuerdo de Fusión se aprueba, por unanimidad de los presentes, sin necesidad de publicar o depositar previamente los documentos exigidos por el RDL 5/2023, y sin informe de administradores para los accionistas ni de expertos independientes sobre el Proyecto de Fusión, de conformidad con lo establecido en los artículos 9 y 53 del RDL 5/2023.

Asimismo, a los efectos de lo establecido en el artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar lo siguiente:

1. Sociedad Absorbente:

- a) La Sociedad Absorbente es “**URBANIZADORA CONSTRUCTORA LEVANTINA, SOCIMI, S.A.**”, sociedad anónima de nacionalidad española, de duración indefinida, titular del Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) A28159119 y del código Identificador de Entidad Jurídica (LEI) número 959800A4Z5W2NBN49T15, con domicilio social en calle de la Bugarvilla, 5, 28036 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 23164, folio 222, hoja M-3681. Se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el notario de Madrid, D. Juan Vallet de Goytisoló, el día 7 de julio de 1965, con el número 2.264 de su protocolo.
- b) El capital social de la Sociedad Absorbente está fijado en la cantidad de cincuenta y siete millones trescientos noventa y seis mil trescientos cinco euros (57.396.305 €), representado por cincuenta y siete millones trescientas noventa y seis mil trescientas cinco (57.396.305) acciones nominativas de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la uno (1) a la cincuenta y siete millones trescientas noventa y seis mil trescientas cinco (57.396.305), ambas inclusive, pertenecientes a una única clase y serie, que confieren a sus accionistas los mismos derechos políticos y económicos. El capital social de la Sociedad Absorbente está completamente suscrito y desembolsado.
- c) La Sociedad Absorbente tiene como actividades principales: *(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 otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMI”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI 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 SOCIMI 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 SOCIMI. Las entidades a que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las acciones o participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley SOCIMI; y (d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. A la actividad principal que constituye el objeto social de la Sociedad Absorbente le corresponde en la CNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económicas) el número 6430.*

## 2. La Sociedad Absorbida:

- a) La Sociedad Absorbida es “**PROMOCIÓN VIVIENDAS ARRENDAMIENTO Y VENTA, SOCIMI, S.A.**”, sociedad anónima de nacionalidad española, de duración indefinida, titular del Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) A-28170108 y del código Identificador de Entidad Jurídica (LEI) número 959800MRDWKCC9HUXU43, con domicilio social en calle de la Buganvilla, 5, 28036 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 23164, folio 221, hoja M-3681. Se constituyó el 27 de enero de 1966 mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, D. Juan Vallet de Goytisolo, con el número 314 de su protocolo.
- b) El capital social de la Sociedad Absorbida está fijado en la cantidad de trece millones doscientos sesenta mil euros (13.260.000 €), representado por tres mil cuatrocientas (3.400) acciones nominativas de tres mil novecientos euros (3.900 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la una (1) a la tres mil cuatrocientas (3.400), ambas inclusive, pertenecientes a una única clase y serie, que confieren a su accionista único los mismos derechos políticos y económicos. El capital social de la Sociedad Absorbida está completamente suscrito y desembolsado.

- c) La Sociedad Absorbida tiene como actividad principal “*la adquisición de inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento*”. A la actividad principal que constituye el objeto social de la Sociedad Absorbida le corresponde en la CNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económicas) el número 6820.
- d) La Sociedad Absorbente es la titular de la totalidad de las acciones en las que se divide el capital social de la Sociedad Absorbida.
- e) La Sociedad Absorbida está administrada por un consejo de administración integrado por cuatro (4) miembros, esto es, por: (i) Dña. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover (presidente); (ii) D. Jaime Criado del Rey Tremps (secretario); (iii) D. Gonzalo Senra Chover (vocal); y (iv) D. Juan Chover Rivera (vocal). Todos los miembros del consejo de administración de la Sociedad Absorbida suscriben el Proyecto Común de Fusión al final de este.

3. Sociedad resultante de la Fusión:

- a) Los datos identificadores de la sociedad resultante de la Fusión son los mismos que los de la Sociedad Absorbente, anteriormente expuestos, por cuanto se tratará de la misma sociedad.
  - b) La operación de Fusión por Absorción proyectada de una sociedad íntegramente participada no implica modificación alguna del capital social de la sociedad resultante de la Fusión.
  - c) Como se indica en el Proyecto, la sociedad resultante de la Fusión está –y estará tras la ejecución de la operación de fusión proyectada– administrada por un consejo de administración integrado por cinco (5) miembros, esto es, por: (i) D. Gonzalo Senra Chover (presidente y consejero delegado solidario); (ii) Dña. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover (vicesecretario y consejero delegado solidario); (iii) Dña. María de los Desamparados Chover Latorre (vocal); (iv) D. Juan Sánchez Chover (vocal); y (v) D. Juan Chover Rivera (vocal); además del secretario no consejero, D. Jaime Criado del Rey Tremps, cuyos cargos continúan estando vigentes en sus propios términos, y la operación de Fusión no afectará a la responsabilidad social de las sociedades intervinientes en la Fusión.
  - d) Como consecuencia de la Fusión, el contenido de los estatutos sociales de la sociedad resultante de la Fusión, esto es, de la Sociedad, permanecerán en vigor en su integridad, sin modificación alguna. Por tanto, los estatutos sociales de la sociedad resultante de la Fusión serán los que constan inscritos actualmente en el Registro Mercantil de Madrid.
4. Tanto la Sociedad Absorbente como la Sociedad Absorbida acreditan encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad

Social, mediante la aportación de los correspondientes certificados, válidos y emitidos por el órgano competente. Se adjuntan a la presente como **Anexo IV**, formando parte íntegra del Acta, certificado que acredita que la Sociedad Absorbente está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de sus obligaciones frente a la Seguridad Social.

5. La Fusión tendrá efectos contables a partir del 1 de enero de 2024, por ser la fecha de inicio del ejercicio en que se aprueba la Fusión, de conformidad con lo establecido en la norma 21.2 del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.
6. No se van a otorgar derechos especiales en la Sociedad Absorbente a favor de persona alguna, no existiendo clases especiales de participaciones sociales ni de participaciones en derechos especiales distintos de las acciones o participaciones en las sociedades intervinientes en la fusión.
7. La Fusión no comporta la concesión de ventaja a favor de los administradores de las sociedades fusionadas, ni a favor de ningún experto independiente.

#### **Cuarto. – Régimen fiscal de la operación de fusión por absorción proyectada.**

Se decide, por unanimidad de los presentes, aprobar la aplicación del régimen tributario especial previsto en el Capítulo VII, Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, (régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea) por lo que, conforme a lo dispuesto en el citado texto legal, la Junta decide optar por la aplicación del citado régimen tributario especial.

El principal objetivo empresarial de la fusión es la concentración, en una única sociedad, de la totalidad de las operaciones realizadas por la absorbente y la absorbida, eliminando la duplicidad de órganos de administración y la duplicidad innecesaria que existe ahora respecto a determinadas tareas. Siendo comunes objeto social, domicilio y socios, la agrupación de ambas, concentrándolas en una única entidad, simplificará la gestión en aspectos tales como la administración, la llevanza de la contabilidad, el procedimiento de revisión de la misma por parte de auditores y la presentación de declaraciones fiscales. La eliminación de duplicidades innecesarias implicará un ahorro de costes de gestión y una mejora, por tanto, de la eficiencia. En definitiva, con la fusión se obtendrá una simplificación de la estructura administrativa y organizativa que permitirá poder operar de una manera más eficiente y sencilla.

A tal efecto, el Sr. presidente explica a los presentes que la Sociedad Absorbente presentará la correspondiente comunicación ante la Administración Tributaria competente, informando de que se acoge a dicho régimen fiscal especial y que no se opta por la no aplicación de este. La comunicación se presentará en el plazo de tres (3) meses

desde la inscripción de la escritura pública que documente la operación de Fusión por Absorción.

Asimismo, el Sr. presidente indica a los accionistas presentes que a la operación de Fusión y reorganización empresarial se le serán de aplicación los beneficios fiscales establecidos en el artículo 45.1.b.10 del RDL 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Impuesto de sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.


**Quinto. – Delegación de facultades.**

Facultar a todos los miembros del Órgano de Administración para que, cualquiera de ellos indistintamente, pueda comparecer ante el Notario de su elección y hacer cuantas manifestaciones, actos y determinaciones sean precisos en ejecución de cuantos acuerdos en esta Junta se hubieran aprobado y realizando y cumplimentando cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la mejor constancia de los acuerdos y de sus resultados y para su completa inscripción en el Registro Mercantil, así como para suscribir las escrituras y documentos de rectificación, ratificación, aclaración o subsanación que sean precisas a la vista de la calificación verbal o escrita del Registrador Mercantil.


**Sexto. – Lectura, redacción y aprobación del acta.**

Y, no habiendo más asuntos que tratar, se redacta la presente acta que, tras ser leída, es aprobada por unanimidad, firmada por todos los asistentes, así como con el V.º B.º de D. Gonzalo Senra Chover, como presidente y la firma de la vicesecretaria Dña. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover, el mismo día de su celebración, tras lo cual el Sr. presidente procede a levantar la sesión.

**VºBº DEL PRESIDENTE**

DocuSigned by:  
  
80EDFF3517E24B5...  
D. Gonzalo Senra Chover

**LA VICESECRETARIA**

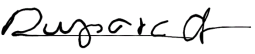
Firmado por:  
  
8360F7B6CCDA4E9...  
Dña. Cristina María de los Ángeles  
Sánchez Chover



## Anexo I

### LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE “URBANIZADORA CONSTRUCTORA LEVANTINA, SOCIMI, S.A.” DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2024.

- **Dña. María de los Desamparados Chover Latorre**, titular de acciones de la Sociedad representativas del 30,1447314% de las acciones con derecho a voto; que asiste personalmente.


DocuSigned by:  
  
D6C2A83681B94D5...

**Dña. María de los Desamparados Chover Latorre**

- **Dña. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover**, titular de acciones de la Sociedad representativas del 14,7925271% de las acciones con derecho a voto; que asiste personalmente.

Firmado por:  
  
8360F7B6CCDA4E9...  
**Dña. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover**

- **Dña. Alejandra Sánchez Chover**, titular de acciones de la Sociedad representativas del 6,25362904% de las acciones con derecho a voto; que asiste representada por su hermana, Dña. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover, en virtud de poder notarial con facultades suficientes para ejercer dicha representación.

Firmado por:  
  
8360F7B6CCDA4E9...  
**Dña. Alejandra Sánchez Chover**


P.p.: Dña. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover

- **Dña. Alejandra Duque Sánchez**, titular de acciones de la Sociedad representativas del 1,87011167% de las acciones con derecho a voto; que asiste personalmente.

DocuSigned by:  
  
0145186F160B4E3...

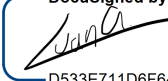
**Dña. Alejandra Duque Sánchez**

- **D. Juan Sánchez Chover**, titular de acciones de la Sociedad representativas del 14,796665% de las acciones con derecho a voto; que asiste personalmente.

DocuSigned by:  
  
5A0FA3DCA7E0423...

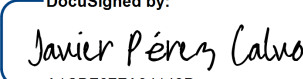
**D. Juan Sánchez Chover**

- **D. Juan Chover Rivera**, titular de acciones de la Sociedad representativas del 20,1589249% de las acciones con derecho a voto; que asiste personalmente.

DocuSigned by:  
  
D533E711D6F642A...

**D. Juan Chover Rivera**

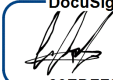
- **Dña. Sofía Chover Balbuena**, titular de acciones de la Sociedad representativas del 6,1273474% de las acciones con derecho a voto; representada por D. Javier Pérez Calvo, en virtud de poder notarial con facultades suficientes para ejercer dicha representación.

DocuSigned by:  
  
A1CBF67FA94149D...

**Dña. Sofía Chover Balbuena**

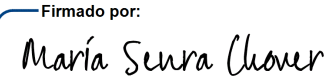
P.p.: D. Javier Pérez Calvo

- **D. Gonzalo Senra Chover**, titular de acciones de la Sociedad representativas del 1,95202113% de las acciones con derecho a voto; que asiste personalmente.

DocuSigned by:  
  
80EDEF3517E24B5...

**D. Gonzalo Senra Chover**

- **Dña. María Senra Chover**, titular de acciones de la Sociedad representativas del 1,95202113% de las acciones con derecho a voto; que asiste personalmente.

Firmado por:  
  
275690EC07E84A2...

**Dña. María Senra Chover**


- **D. Manuel Senra Chover**, titular de acciones de la Sociedad representativas del 1,95202113% de las acciones con derecho a voto; que asiste personalmente.

DocuSigned by:  
  
D22FE6A0B3F74E3...

**D. Manuel Senra Chover**

Se firma la presente lista de asistentes por la vicesecretaria Dña. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover, con el V.º B.º de D. Gonzalo Senra Chover, como presidente.

**VºBº DEL PRESIDENTE**

DocuSigned by:  
  
80EDFF3517E24B5...

D. Gonzalo Senra Chover

**LA VICESECRETARIA**

Firmado por:  
  
8360E7B6CCDA4E9

Dña. Cristina María de los Ángeles  
Sánchez Chover

**MINUTES OF THE EXTRAORDINARY AND UNIVERSAL GENERAL  
MEETING OF SHAREHOLDERS OF THE COMPANY URBANIZADORA  
CONSTRUCTORA LEVANTINA, SOCIMI, S.A.**

In Madrid, at 5:30 p.m. on 9 December 2024, at the registered office of the company “Urbanizadora Constructora Levantina, SOCIMI, S.A.” (the “**Company**”), located at Calle de la Buganvilla, 5, 28036 Madrid, the Extraordinary and Universal General Meeting of Shareholders convenes, being universal in nature as all shareholders whose votes represent 100% of the Company’s share capital are present or duly represented, and the attendees have unanimously agreed to hold the meeting.

By unanimous agreement of the attendees, Mr. Gonzalo Senra Chover acts as Chairman of the meeting in his capacity as Chairman of the Board of Directors of the Company, and Ms. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover acts as vice-secretary in her capacity as Secretary of the Company’s Board of Directors.

The list of attendees having been drawn up prior to addressing the agenda, it appears as transcribed in the list attached as **Annex I** to this minutes, which, pursuant to the provisions of Article 192 of Royal Legislative Decree 1/2010, of 2 July, approving the consolidated text of the Spanish Companies Act (the “**Spanish Companies Act**”), and Articles 97.1.4<sup>a</sup> and 98 of the Commercial Registry Regulations, is signed by all attendees, forming an integral part of these minutes, having been signed by the secretary with the approval of the chairman.

Consequently, the shareholders, either present or duly represented, holding shares representing 100% of the Company’s share capital, are in attendance at the meeting, unanimously approving the following **agenda**:

**First.** – Approval of the Common Merger Plan by Absorption, with the Company acting as the absorbing company, and the subsidiary company “Promoción Viviendas Arrendamientos y Venta, SOCIMI, S.A.” acting as the absorbed company.

**Second.** – Approval of the merger balance sheets of the companies involved, closed as of 31 December 2023.

**Third.** – Approval of the planned merger by absorption transaction.

**Fourth.** – Tax regime applicable to the planned merger by absorption transaction.

**Fifth.** – Delegation of powers.

**Sixth.** – Reading, drafting, and approval of the minutes.

In addition, in accordance with Article 180 of the Spanish Companies Act, all members of the Company’s Board of Directors are present.

The chairman declares the meeting validly constituted and the session open, and after the pertinent discussions on the points included in the agenda, no attendee having requested that any intervention be recorded in the minutes, the following resolutions were adopted, unanimously by all attendees with voting rights, separately, and are transcribed verbatim below:

## **RESOLUTIONS**

**First. – Approval of the Common Merger Plan by Absorption, with the Company acting as the absorbing company, and the subsidiary company “Promoción Viviendas Arrendamientos y Venta, SOCIMI, S.A.” acting as the absorbed company.**

It is unanimously resolved by those present to approve the common merger plan by absorption prepared by the Company’s Board of Directors on 27 June 2024, consisting of the merger by absorption by the Company (the “**Absorbing Company**”) of the subsidiary company wholly owned by the Absorbing Company, “Promoción Viviendas Arrendamientos y Venta, SOCIMI, S.A.” (the “**Absorbed Company**”), which will result in the extinction of the latter through its dissolution without liquidation, and the universal transfer of its assets and liabilities to the Absorbing Company, which will acquire all the assets, liabilities, rights, and obligations of the Absorbed Company by universal succession (the “**Common Merger Plan**”).

The approved Common Merger Plan is attached to these minutes as **Annex II**, and their text is deemed fully reproduced herein.

It is stated for the record that from the date of preparation of the Common Merger Plan until the present date, no significant changes have occurred in the assets or liabilities of the companies participating in the merger by absorption (the “**Merger**” or the “**Merger by Absorption**”).

The shareholders unanimously resolve to subject the present Merger transaction to the procedure regulated under Article 9 of Royal Decree-Law 5/2023, of 28 June, adopting and extending certain measures to address the economic and social consequences of the war in Ukraine, to support the reconstruction of the island of La Palma, and to address other situations of vulnerability; transposing European Union Directives on structural modifications of commercial companies and the reconciliation of family and professional life for parents and caregivers; and executing and enforcing European Union Law (hereinafter “**RDL 5/2023**”). Accordingly, as the requirements established in said article are met, it is not necessary to deposit the Common Merger Plan with the corresponding Commercial Registry, nor to prepare the Directors’ Report for shareholders regarding the Merger transaction.

**Second. – Approval of the merger balance sheets of the companies involved, closed as of 31 December 2023.**

It is resolved to approve the merger balance sheets of the companies participating in the Merger, considering as such the balance sheets closed as of 31 December 2023 (jointly, the “**Merger Balance Sheets**”).

Since the Absorbing Company is required to submit its annual accounts for verification and in order to comply with the provisions of Article 44 of RDL 5/2023, it is expressly stated that the Merger Balance Sheet of the Company has been duly verified and audited by “BDO AUDITORES, S.L.P.,” with Tax Identification Number (N.I.F.) B-82387572, registered in the Official Registry of Account Auditors of the Institute of Accounting and Auditing of Accounts of the Ministry of Economy under number S1273, auditors of the companies involved, duly appointed and registered. The Merger Balance Sheets are attached to these minutes as **Annex III.**

It is reported that from the date of closing of the Merger Balance Sheets to the present date, no significant changes have occurred in the assets or liabilities of the companies participating in the Merger.

For the purposes of Article 50 of RDL 5/2023, the approved Merger Balance Sheets will be incorporated into the public merger deed, as well as the audit report on the Merger Balance Sheet corresponding to the Absorbing Company.

**Third. – Approval of the planned merger by absorption transaction.**

It is unanimously resolved by those present to approve the Merger by Absorption of the Absorbed Company by the Absorbing Company, which will result in the extinction of the Absorbed Company through its dissolution without liquidation and the universal transfer of all its assets and liabilities to the Absorbing Company, which acquires all assets and liabilities of the Absorbed Company by universal succession.

The chairman explains to those present that the approved type of merger constitutes a Merger by Absorption of wholly owned companies, as provided in Articles 34 and 53 of RDL 5/2023, since all the shares into which the share capital of the Absorbed Company is divided are directly owned by the Absorbing Company.

Consequently, and pursuant to Article 53 of RDL 5/2023, this Merger is resolved, unanimously by those present, (i) without the need to prepare the corresponding reports of directors or an independent expert on the Draft Terms, (ii) without including in the Draft Terms the mentions regarding the exchange ratio of shares, the methods of delivering shares of the resulting company to the shareholders of the Absorbed Company, the date of participation in the profits of the resulting company, or any peculiarities related to this right, or information on the valuation of the assets and liabilities of the Absorbed Company’s estate being transferred to the Absorbing Company, or the dates of the financial statements of the companies participating in the Merger, (iii) without increasing the share capital of the Absorbing Company, and (iv) without requiring approval of the

Merger by the Absorbed Company, although it will be subsequently approved by the general meeting of the Absorbed Company.

Likewise, the Merger resolution is approved, unanimously by those present, without the need to previously publish or deposit the documents required by RDL 5/2023, and without the directors' report for shareholders or independent expert report on the Draft Terms of Merger, in accordance with Articles 9 and 53 of RDL 5/2023.

Additionally, for the purposes of Article 228 of the Commercial Registry Regulations, the following is stated:

1. Absorbing Company:

- a) The Absorbing Company is “**URBANIZADORA CONSTRUCTORA LEVANTINA, SOCIMI, S.A.**” a Spanish public limited company (sociedad anónima) with indefinite duration, Tax Identification Number (N.I.F.) A28159119, and Legal Entity Identifier (LEI) number 959800A4Z5W2NBN49T15, with its registered office at Calle de la Buganvilla, 5, 28036 Madrid, and registered in the Madrid Commercial Registry, Volume 23164, Page 222, Page M-3681. The company was incorporated by public deed executed before the Notary of Madrid, Mr. Juan Vallet de Goytisolo, on July 7, 1965, under number 2,264 of his protocol.
- b) The share capital of the Absorbing Company is set at fifty-seven million three hundred ninety-six thousand three hundred five euros (€57,396,305), represented by fifty-seven million three hundred ninety-six thousand three hundred five (57,396,305) registered shares, each with a nominal value of one euro (€1), numbered consecutively from one (1) to fifty-seven million three hundred ninety-six thousand three hundred five (57,396,305), both inclusive, belonging to a single class and series, conferring upon shareholders the same political and economic rights. The share capital of the Absorbing Company is fully subscribed and paid up.
- c) The principal activities of the Absorbing Company are: *(a) the acquisition and promotion of urban real estate properties for lease. The promotion activity includes the rehabilitation of buildings as established in Law 37/1992, of December 28, on Value Added Tax; (b) holding interests in the share capital of other listed real estate investment companies (“SOCIMI”) or in other non-resident entities with the same corporate purpose as SOCIMIs, and which are subject to a regime similar to that established for SOCIMIs regarding the mandatory, legal, or statutory distribution of profits; (c) holding interests in the share capital of other entities, resident or not in Spanish territory, whose primary corporate purpose is the acquisition of urban real estate properties for lease and which are subject to the same regime established for SOCIMIs concerning the mandatory, legal, or statutory distribution of profits, and meet the investment requirements referred to in Article 3 of the SOCIMI Law. The entities referred to in this subsection (c) may not hold interests in the share capital of other entities.*

*The shares or interests representing the capital of these entities must be registered, and their entire capital must belong to other SOCIMIs or non-resident entities referred to in subsection (b) above. In the case of entities resident in Spanish territory, they may opt for the application of the special tax regime under the conditions established in Article 8 of the SOCIMI Law; and (d) holding shares or interests in Real Estate Collective Investment Institutions regulated under Law 35/2003, of November 4, on Collective Investment Institutions. The main activity constituting the corporate purpose of the Absorbing Company corresponds to CNAE (National Classification of Economic Activities) number 6430.*

2. Absorbed Company:

- a) The Absorbed Company is “**PROMOCIÓN VIVIENDAS ARRENDAMIENTO Y VENTA, SOCIMI, S.A.**” a Spanish public limited company with indefinite duration, Tax Identification Number (N.I.F.) A-28170108, and Legal Entity Identifier (LEI) number 959800MRDWKCC9HUXU43, with its registered office at Calle de la Baganvilla, 5, 28036 Madrid, and registered in the Madrid Commercial Registry, Volume 23164, Folio 221, Page M-3681. The company was incorporated on January 27, 1966, by public deed executed before the Notary of Madrid, Mr. Juan Vallet de Goytisolo, under number 314 of his protocol.
- b) The share capital of the Absorbed Company is set at thirteen million two hundred sixty thousand euros (€13,260,000), represented by three thousand four hundred (3,400) registered shares, each with a nominal value of three thousand nine hundred euros (€3,900), numbered consecutively from one (1) to three thousand four hundred (3,400), both inclusive, belonging to a single class and series, conferring upon its sole shareholder the same political and economic rights. The share capital of the Absorbed Company is fully subscribed and paid up.
- c) The primary activity of the Absorbed Company is “the acquisition of urban real estate properties for lease.” The primary activity constituting the corporate purpose of the Absorbed Company corresponds to CNAE (National Classification of Economic Activities) number 6820.
- d) The Absorbing Company is the sole owner of all shares into which the share capital of the Absorbed Company is divided.
- e) The Absorbed Company is managed by a board of directors consisting of four (4) members, namely: (i) Ms. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover (Chairman); (ii) Mr. Jaime Criado del Rey Tremps (Secretary); (iii) Mr. Gonzalo Senra Chover (Director); and (iv) Mr. Juan Chover Rivera (Director). All members of the board of directors of the Absorbed Company sign the Common Merger Plan at the end of this document.

3. Resulting Company from the Merger:



- a) The identifying details of the resulting company from the Merger are the same as those of the Absorbing Company, as previously described, as it will remain the same entity.
  - b) The planned Merger by Absorption of a wholly owned subsidiary does not involve any changes to the share capital of the resulting company from the Merger.
  - c) As stated in the Draft Terms, the resulting company from the Merger is—and will remain after the completion of the planned merger transaction—managed by a board of directors consisting of five (5) members, namely: (i) Mr. Gonzalo Senra Chover (Chairman and joint CEO); (ii) Ms. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover (Deputy Secretary and joint CEO); (iii) Ms. María de los Desamparados Chover Latorre (Director); (iv) Mr. Juan Sánchez Chover (Director); and (v) Mr. Juan Chover Rivera (Director). Additionally, Mr. Jaime Criado del Rey Tremps will remain as Secretary (non-director). These positions will remain valid in their current terms, and the Merger will not affect the corporate responsibilities of the companies involved.
  - d) As a consequence of the Merger, the articles of association of the resulting company from the Merger, i.e., the Absorbing Company, will remain fully in force without any amendments. Therefore, the articles of association of the resulting company from the Merger will be those currently registered with the Madrid Commercial Registry.
4. Both the Absorbing Company and the Absorbed Company certify that they are up to date with their tax obligations and Social Security contributions by providing the relevant certificates, valid and issued by the competent authority. These certificates are attached to this document as Annex IV, forming an integral part of the minutes, and certify that the Absorbing Company is in compliance with its tax obligations and Social Security obligations.
  5. The Merger will have accounting effects as of 1 January 2024, as it is the start date of the fiscal year in which the Merger is approved, in accordance with Rule 21.2 of the General Accounting Plan, approved by Royal Decree 1514/2007, of November 16.
  6. No special rights will be granted in the Absorbing Company to any individual, as there are no special classes of shares or rights apart from the shares or participations in the companies involved in the merger.

The Merger does not entail granting any benefits to the directors of the merging companies or to any independent expert.

**Fourth. – Tax regime for the planned merger by absorption.**

It is unanimously decided by those present to approve the application of the special tax regime provided for in Chapter VII, Title VII of the Law 27/2014, of 27 November, on Corporate Income Tax, (special regime for mergers, spin-offs, contributions of assets, exchange of securities and change of registered office of a European Company or

European Cooperative Society from one Member State to another of the European Union) and therefore, in accordance with the provisions of the aforementioned legal text, the Board decides to opt for the application of the aforementioned special tax regime.

The main business objective of the merger is the concentration, in a single company, of all the operations carried out by the absorbing and the absorbed, removing the duplication of management bodies and the unnecessary duplication that now exists with respect to certain tasks. Since the corporate purpose, domicile and partners are common, the grouping of both companies, concentrating them in a single entity, will simplify management in aspects such as administration, bookkeeping, the procedure for the review of the same by auditors and the filing of tax returns. The elimination of unnecessary duplication will lead to savings in management costs and, therefore, to improved efficiency. In short, the merger will result in a simplification of the administrative and organizational structure, which will enable the company to operate in a more efficient and simpler way.

To this effect, Mr. chairman explains to those present that the Absorbing Company will present the corresponding communication to the competent Tax Administration, informing that it is availing itself of said special tax regime and that it is not opting to not to apply it. The communication shall be filed within three (3) months from the registration of the public deed documenting the Merger by Absorption transaction.

Likewise, Mr. Chairman indicated to the present shareholders that the tax benefits established in article 45.1.b.10 of RDL 1/1993 of September 24, 1993, which approves the Revised Text of the Law on Property Transfer Tax and Stamp Duty, shall be applicable to the Merger and corporate reorganization transaction.

**Fifth. - Delegation of powers.**

To empower all the members of the Management Body so that any of them, indistinctly, may appear before the Notary Public of their choice and make as many statements, acts and determinations as may be necessary to execute the resolutions approved at this Board Meeting and to carry out and complete as many actions as may be necessary or convenient for the best record of the resolutions and their results and for their complete registration in the Mercantile Registry, as well as to subscribe the deeds and documents of rectification, ratification, clarification or correction that may be necessary in view of the verbal or written qualification of the Mercantile Registrar.

**Sixth. - Reading, drafting and approval of the minutes.**

And, there being no further matters to be discussed, these minutes are drafted and, after being read, are unanimously approved, signed by all those present, as well as with the approval of Mr. Gonzalo Senra Chover, as Chairman and the signature of the vice secretary, Mrs. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover, on the same day of its celebration, after which the Chairman proceeds to adjourn the meeting.

**APPROVAL OF THE CHAIRMAN**

---

D. Gonzalo Senra Chover

**THE VICE SECRETARY**

---

Dña. Cristina María de los Ángeles  
Sánchez Chover

## Annex I

### LIST OF ATTENDEES TO THE EXTRAORDINARY AND UNIVERSAL GENERAL MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF “URBANIZADORA CONSTRUCTORA LEVANTINA, SOCIMI, S.A.”. DATED 9 OF OCTOBER 2024.

- **Ms. María de los Desamparados Chover Latorre**, holder of shares of the Company representing 30.1447314% of the voting shares; who attends in person.

---

**Ms. María de los Desamparados Chover Latorre**

- **Ms. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover**, holder of shares of the Company representing 14.7925271% of the voting shares; who attends in person.

---

**Ms. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover**

- **Ms. Alejandra Sánchez Chover**, holder of shares of the Company representing 6.25362904% of the voting shares; who attends represented by her sister, Ms. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover, by virtue of a power of attorney with sufficient powers to exercise such representation.

---

**Ms. Alejandra Sánchez Chover**

P.p.: Ms. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover

- **Ms. Alejandra Duque Sánchez**, holder of shares of the Company representing 1.87011167% of the voting shares; who attends in person.

---

**Ms. Alejandra Duque Sánchez**

- **Mr. Juan Sánchez Chover**, holder of shares of the Company representing 14.796665% of the voting shares; who attends in person.

---

**Mr. Juan Sánchez Chover**

- **Mr. Juan Chover Rivera**, holder of shares of the Company representing 20.1589249% of the voting shares; who attends in person.

---

**Mr. Juan Chover Rivera**

- **Ms. Sofía Chover Balbuena**, holder of shares of the Company representing 6.1273474% of the voting shares; represented by Mr. Javier Pérez Calvo, by virtue of a power of attorney with sufficient powers to exercise such representation.

---

**Ms. Sofía Chover Balbuena**

P.p.: Mr. Javier Pérez Calvo

- **Mr. Gonzalo Senra Chover**, holder of shares of the Company representing 1.95202113% of the voting shares; who attends in person.

---

**Mr. Gonzalo Senra Chover**

- **Ms. María Senra Chover**, holder of shares of the Company representing 1.95202113% of the voting shares; who attends in person.

---

**Ms. María Senra Chover**

- **Mr. Manuel Senra Chover**, holder of shares of the Company representing 1.95202113% of the voting shares; who attends in person.

---

**Mr. Manuel Senra Chover**

This list of attendees is signed by the Vice-Secretary Mrs. Cristina María de los Ángeles Sánchez Chover, with the approval of the Chairman Mr. Gonzalo Senra Chover.

**APPROVAL OF THE CHAIRMAN**

**THE VICE SECRETARY**

---

Mr. Gonzalo Senra Chover

---

Ms. Cristina María de los Ángeles  
Sánchez Chover