

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL DE REYAL URBIS, S.A., EN LIQUIDACIÓN EN RELACIÓN CON LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y DEL REGLAMENTO DE LA JUNTA GENERAL DE LA SOCIEDAD, INCLUIDAS EN LOS PUNTOS TERCERO Y CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA EL DÍA 23 DE JULIO DE 2024**

**1. OBJETO DEL INFORME**

Este informe se formula por los Administradores Concursales de Reyál Urbis, S.A., en liquidación (*Reyál Urbis* o la *Sociedad*) en cumplimiento de lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio, (la *Ley de Sociedades de Capital*), que exige la formulación por los administradores, autores de una propuesta de modificación estatutaria y reglamentaria, de un informe escrito justificando las razones de dicha propuesta. En particular, este informe se formula para justificar las propuestas de modificación de los Estatutos Sociales y del Reglamento de la Junta General de la Sociedad que se someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas bajo los puntos Tercero y Cuarto del Orden del Día.

Para facilitar a los accionistas de la Sociedad la comprensión de las propuestas de modificación que se someten a la consideración de la Junta General, se ofrece a continuación una exposición de la justificación y sistemática de dichas propuestas, seguidas de una explicación detallada de las mismas.

**2. JUSTIFICACIÓN Y SISTEMÁTICA DE LA PROPUESTA**

**Justificación de la propuesta de modificación**

La modificación estatutaria y reglamentaria propuesta tiene como principal objetivo eliminar en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General determinados requisitos de convocatoria de la Junta General que ya no son de aplicación por motivo de la situación de liquidación concursal de la Sociedad y su exclusión de cotización en los mercados secundarios, teniendo en cuenta que los requisitos cuya eliminación se propone le venían dados por ser sociedad cotizada.

**Sistemática de la propuesta**

De conformidad con lo previsto en el artículo 197 bis de la Ley de Sociedades de Capital, se detalla a continuación la modificación que se propone sobre los artículos estatutarios y reglamentarios.

**3. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA PROPUESTA**

**3.1 Modificación del Artículo 17 de los Estatutos Sociales de la Sociedad.**

Se propone suprimir en su apartado “Forma de convocatoria”, el requisito de publicación de esta última en el Boletín Oficial del Registro Mercantil o en uno de

los diarios de mayor circulación en España, así como la publicación en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, pasando dicho artículo a tener la siguiente redacción:

### **“Artículo 17.- Convocatoria de la Junta General**

#### ***Competencia y deber de convocar***

*Corresponde al Consejo de Administración la convocatoria de la Junta General de Accionistas, y se realizará:*

- (a) En fecha tal que permita su celebración en los primeros seis meses del ejercicio, si se trata de la Junta General Ordinaria.*
- (b) Siempre que el Consejo de Administración lo considere necesario o conveniente para los intereses sociales.*
- (c) En todo caso, cuando lo soliciten, por conducto notarial, accionistas que sean titulares de, al menos, un tres por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta cuya convocatoria solicitan. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente al Consejo de Administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el Orden del Día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.*

*Si la Junta General Ordinaria o las Juntas Generales previstas en los Estatutos no fueran convocadas dentro del correspondiente plazo legal o estatutariamente establecido, podrá serlo, a solicitud de cualquier socio, por el juez de lo mercantil del domicilio social, y previa audiencia del Consejo de Administración.*

*Si el Consejo de Administración no atiende oportunamente la solicitud de convocatoria de la Junta General efectuada por la minoría, podrá realizarse la convocatoria por el juez de lo mercantil del domicilio social, previa audiencia del Consejo de Administración.*

*La Junta General Ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.*

#### ***Forma de la convocatoria***

*Dicha convocatoria se realizará por medio de anuncio publicado en la página web de la sociedad, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta General.*

*En caso de que se vaya a someter a la aprobación de la Junta General el traslado del domicilio social al extranjero, la convocatoria de la Junta se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en uno de los diarios de gran circulación en la provincia en la que la Sociedad tenga su domicilio, en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en la página web de la Sociedad, y la publicación de la convocatoria se hará con dos meses de antelación como mínimo a la fecha de celebración de la Junta.*

### **Contenido de la convocatoria**

*En dicho anuncio de convocatoria se expresará el nombre de la Sociedad, el lugar, la fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, en segunda convocatoria, debiendo mediar entre la primera y la segunda reunión por lo menos un plazo de veinticuatro horas, el Orden del Día en el que figurarán los asuntos a tratar y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.*

*Además, en el anuncio de convocatoria se expresarán:*

*(a) Los requisitos exigidos para poder asistir a la Junta General y los medios de acreditarlos a la Sociedad, incluyéndose, entre otros, la fecha en la que el accionista deberá tener registradas a su nombre las acciones para poder participar y votar en la junta general*

*(b) Los medios de comunicación a distancia que, de conformidad con la Ley, los presentes Estatutos Sociales, y el Reglamento de la Junta General pueden utilizar los accionistas para hacer efectivo sus derechos de representación, agrupación, voto, y en su caso, asistencia, así como los requisitos, plazos y procedimientos establecidos para su utilización incluyendo específicamente los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia por correo.*

*(c) El derecho de los accionistas que tengan derecho de asistencia de hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, sea o no accionista, y los requisitos y procedimientos para ejercer este derecho, incluyendo, entre otros, el sistema para la emisión de voto por representación, con especial indicación de los formularios que deban utilizarse para la delegación de voto y, en su caso, de los medios que deben emplearse para que la Sociedad pueda aceptar una notificación por vía electrónica de la representación conferida.*

*(d) El derecho de información que asiste a los accionistas y la forma de ejercerlo, incluyendo, entre otros, los siguientes puntos:*

*(i) El derecho a solicitar información, a incluir puntos en el orden del día y a presentar propuestas de acuerdo, así como el plazo de ejercicio. Cuando se haga constar que en la página web de la sociedad se puede obtener información más detallada sobre tales derechos, el anuncio podrá limitarse a indicar el plazo de ejercicio;*

*(ii) El lugar y la forma en que puede obtenerse el texto completo de los documentos y propuestas de acuerdo y la dirección de la página web de la Sociedad en que estará disponible la información*

*(e) Los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas que asistan a la Junta por medios electrónicos o telemáticos, en caso de preverse esta posibilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Reglamento de la Junta General.*

### ***Complemento de la convocatoria y propuestas de acuerdo***

*Los accionistas que representen, al menos, el tres por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General Ordinaria incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada. En ningún caso podrá ejercitarse dicho derecho respecto a la convocatoria de Juntas Generales Extraordinarias. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con, como mínimo, quince días de antelación a la fecha establecida para la reunión de la Junta y se le dará la misma difusión que al anuncio de convocatoria original. La Sociedad publicará un nuevo modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto que tenga en cuenta los nuevos puntos del Orden del Día.*

*Asimismo, los accionistas que representen, al menos, el tres por ciento del capital social, podrán, dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria de la Junta General, presentar a través de la Unidad de Relaciones con los Accionistas e Inversores propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día de la Junta General convocada. La Sociedad asegurará la difusión de estas propuestas de acuerdo y de la documentación que en su caso se adjunte, entre el resto de los accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 518.d) de la Ley de Sociedades de Capital.”*

- 3.2 **Modificación del Artículo 5 del Reglamento de la Junta General de la Sociedad.**  
Del mismo modo que en los Estatutos y para ser congruente con la propuesta de modificación de estos últimos, se propone suprimir en el apartado “Forma de convocatoria” de su artículo 5, el requisito de publicación de esta última en el Boletín Oficial del Registro Mercantil o en uno de los diarios de mayor circulación en España, así como la publicación en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, pasando dicho artículo a tener la siguiente redacción:

#### **“Artículo 5.- Anuncio de Convocatoria**

##### ***Forma de la convocatoria***

*La convocatoria de la Junta General de Accionistas se realizará mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta.*

*En caso de que se vaya a someter a la aprobación de la Junta General el traslado del domicilio social al extranjero, la convocatoria de la Junta se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en uno de los diarios de gran circulación en la provincia en la que la Sociedad tenga su domicilio, en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en la página web de la Sociedad, y la publicación de la convocatoria se hará con dos meses de antelación como mínimo a la fecha de celebración de la Junta.*

## **Contenido del anuncio**

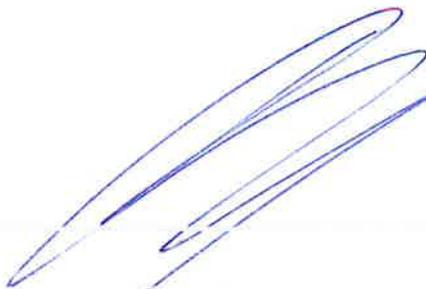
*El anuncio de convocatoria contendrá:*

- (a) *El nombre de la Sociedad, el lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria, debiendo mediar entre la primera y la segunda reunión, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.*
- (b) *El Orden del Día de la Junta, redactado con claridad y precisión, que comprenderá los asuntos que han de tratarse en la reunión.*
- (c) *Los requisitos exigidos para poder asistir a la Junta y los medios de acreditarlos ante la Sociedad, incluyéndose, entre otros, la fecha en la que el accionista deberá tener registradas a su nombre las acciones para poder participar y votar en la Junta General.*
- (d) *Los medios de comunicación a distancia que, de conformidad con la Ley, los Estatutos, y el presente Reglamento pueden utilizar los accionistas para hacer efectivo sus derechos de representación, agrupación, voto, y en su caso, asistencia, así como los requisitos, plazos y procedimientos establecidos para su utilización.*
- (e) *El derecho de los accionistas que tengan derecho de asistencia de hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, sea o no accionista, y los requisitos y procedimientos para ejercer este derecho, incluyendo, entre otros, el sistema para la emisión de voto por representación, con especial indicación de los formularios que deban utilizarse para la delegación de voto y, en su caso, de los medios que deben emplearse para que la Sociedad pueda aceptar una notificación por vía electrónica de la representación conferida.*
- (f) *El derecho de información que asiste a los accionistas y la forma de ejercitarlo, incluyendo, entre otros, los siguientes puntos:*
  - (i) *El derecho a solicitar información, a incluir puntos en el Orden del Día y a presentar propuestas de acuerdo, así como el plazo de ejercicio. Cuando se haga constar que en la página web de la Sociedad se puede obtener información más detallada sobre tales derechos, el anuncio podrá limitarse a indicar el plazo de ejercicio; y*
  - (ii) *El lugar y la forma en que puede obtenerse el texto completo de los documentos y propuestas de acuerdo, y la dirección de la página web de la Sociedad en que estará disponible la información.*
- (g) *Los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas que asistan a la Junta por medios electrónicos o telemáticos, en caso de preverse esta posibilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 24.*

- (h) *El cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria de la Junta General.*”

En vista de todo lo anterior, los administradores concursales de la Sociedad suscriben el presente informe sobre la modificación de los Estatutos Sociales y del Reglamento de la Junta General de Accionistas, que ha sido elaborado y aprobado en Madrid, a 18 de junio de 2024.

**LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL DE REYAL URBIS, S.A. EN  
LIQUIDACIÓN**



**BDO Auditores, S.L.P.**

Fdo. Pablo Albert Albert



**AGENCIA ESTATAL DE  
ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA  
(AEAT)**

Fdo. Francisco del Valle Jiménez