



**PALATINO RESIDENCIAL, S.A.**

Madrid, a 24 de junio de 2025.

Comunicación a los señores accionistas:

Se informa a los señores accionistas de que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad se ha celebrado el 24 de junio de 2025, en primera convocatoria, con asistencia, entre presentes y representados, del 96,89% del capital social de la Sociedad.

La Junta General ha aprobado la totalidad de los acuerdos sometidos a su aprobación por el Consejo de Administración. Se adjunta a continuación la relación de los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones.

Atentamente,

D. Alfonso Cárcamo Gil  
Secretario del Consejo de Administración de Palatino Residencial, S.A.



### RELACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS

ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE PALATINO RESIDENCIAL, S.A., CELEBRADA EL 24 DE JUNIO DE 2025, EN PRIMERA CONVOCATORIA.

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

**Primero** Examen y aprobación de las Cuentas Anuales individuales abreviadas y consolidadas y del Informe de Gestión consolidado de Palatino Residencial, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024.

**1.1.** Aprobación de las Cuentas anuales individuales abreviadas y consolidadas de Palatino Residencial, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024.

"Se acuerda aprobar las Cuentas Anuales individuales abreviadas de Palatino Residencial, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024, 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 Palatino Residencial, 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 Palatino Residencial, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024.

"Se acuerda aprobar el Informe de Gestión consolidado de Palatino Residencial, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024."

**Segundo** Examen y aprobación de la propuesta de aplicación de resultados correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024.

"Considerando que el resultado en el referido ejercicio es positivo, arrojando un beneficio de un millón trescientos ochenta y ocho mil cincuenta y siete EUROS (1.388.057 €), se acuerda aplicar dicho resultado de la siguiente



forma:

Resultado del ejercicio, beneficio: 1.388.057 €

Aplicación

A compensar resultados negativos ejercicios anteriores: 20.222 €

A Reserva Legal: 138.806 €

A Otras Reservas: 1.229.029 €

**Tercero** Aprobación de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024.

"Se acuerda aprobar la gestión del Consejo de Administración de Palatino Residencial, S.A., y la del Presidente, durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024."

## 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 Palatino Residencial, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024.

"Se acuerda aprobar, con carácter consultivo, el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Palatino Residencial, S.A., correspondiente al ejercicio 2024, que ha sido puesto a disposición de todos los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General."

## III. Punto relativo al aumento de capital

**Quinto** Aumento del capital social en un importe efectivo (nominal más prima) máximo de hasta 150.000.000 de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente mediante aportaciones dinerarias, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y previsión de suscripción incompleta. Delegación de facultades, incluyendo expresamente la facultad de determinar el importe final del aumento de capital social dentro del máximo previsto y de determinar la prima de emisión de las nuevas acciones, sin que el precio de emisión (nominal más prima) pueda ser inferior a 10 euros por acción. Corresponderá al Consejo de Administración determinar, en función del importe final del aumento de capital social determinado por el mismo y del precio de emisión de las nuevas acciones, el importe nominal del aumento del capital y el número máximo de acciones ordinarias a emitir, que serán como máximo de 15.000.000 de euros y de 15.000.000 de acciones, respectivamente, teniendo en cuenta el precio mínimo de emisión.



"La Junta General de Accionistas de Palatino Residencial, S.A ("Palatino" o la "Sociedad") acuerda aumentar el capital social con cargo a aportaciones dinerarias conforme a los términos y condiciones que se establecen a continuación.

A los efectos de lo establecido en el presente acuerdo, todos los términos con su inicial en mayúscula que no estén expresamente definidos tendrán el significado que se les atribuye en el informe del Consejo de Administración de Palatino relativo al presente acuerdo.

#### **1. Aumento de capital social**

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad en un importe efectivo (nominal más prima) máximo de hasta 150.000.000 de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 15.000.000 de nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias.

Corresponderá al Consejo de Administración determinar el importe final del aumento de capital dentro del máximo previsto.

El importe nominal del aumento del capital social y el número de acciones a emitir vendrá determinado por el importe final del aumento de capital social determinado por el Consejo de Administración dentro del máximo previsto y por el precio de emisión que establezca el Consejo de Administración conforme a lo previsto en el apartado 3 siguiente, sin que éste pueda ser inferior a 10 euros por acción. En este sentido, se delega expresamente en el Consejo de Administración la facultad de determinar: (i) el importe final del aumento de capital social dentro del máximo previsto (ii) el importe nominal del aumento del capital y el número de acciones ordinarias a emitir, que serán como máximo de 15.000.000 de euros y de 15.000.000 de acciones, respectivamente; y (iii) el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones, dentro del límite mínimo referido previamente.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 299.1 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

#### **2. Destinatarios del aumento del capital social.**

**Derecho de suscripción preferente** El aumento del capital social está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad. A estos efectos, tendrán derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones todos los accionistas de la Sociedad que aparezcan como titulares en el libro registro de accionistas de la Sociedad el día de publicación del anuncio del aumento del capital social en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) (inclusive), día hábil inmediatamente anterior al del inicio del periodo de suscripción preferente.

Las nuevas acciones se ofrecen con carácter preferente a los accionistas de la Sociedad, quienes podrán ejercer su derecho de adquisición preferente y proporcional con respecto a la totalidad de las acciones de nueva emisión.

Se acuerda expresamente delegar en el Consejo de Administración la fijación de la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, a cuyos efectos tendrá en consideración el régimen legal aplicable a las acciones propias y las restricciones aplicables en materia de derechos de suscripción preferente.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan conforme a lo previsto en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "Ley de Sociedades de Capital").

La suscripción de las nuevas acciones se realizará en uno o varios periodos sucesivos de suscripción, y en las condiciones y términos que determine el Consejo de Administración. En este sentido, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración la facultad de establecer periodos de suscripción sucesivos, así como de fijar las condiciones y términos de éstos, incluyendo la duración y las condiciones de cada uno de los periodos.

Sin perjuicio de lo anterior, el ejercicio del derecho de suscripción preferente se realizará dentro del plazo concedido por el Consejo de Administración de la Sociedad, que no podrá ser inferior a un mes desde la publicación del anuncio en el BORME.

Por último, otros inversores podrían suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas.

### **3. Tipo de emisión**

Las nuevas acciones se emitirán por su valor nominal unitario de 1 euro más la prima de emisión que determine el Consejo de Administración. A estos efectos, se acuerda que la prima de emisión no será inferior a 9 euros por acción. Por tanto, el precio de emisión (nominal más prima) no será inferior a 10 euros por acción.

En este sentido, se delega expresamente en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, la facultad de determinar la prima de emisión conforme a lo referido en el párrafo anterior y, por tanto, el tipo de emisión de las nuevas acciones.

### **4. Representación de las nuevas acciones**

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante títulos nominativos simples o múltiples y su titular figurará en el libro registro de



accionistas de la Sociedad.

#### **5. Derechos de las nuevas acciones**

Las nuevas acciones conferirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en el libro registro de accionistas de la Sociedad.

#### **6. Suscripción incompleta**

De conformidad con lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento del capital social. En consecuencia, el aumento del capital social se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

#### **7. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales**

Se delega expresamente en el Consejo de Administración la facultad de dar una nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo al capital social, todo ello conforme a lo previsto en el presente acuerdo.

#### **8. Plazo de ejecución del aumento del capital social**

Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha en que el acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un año a contar desde su adopción por la Junta General, así como fijar los términos y condiciones de éste en todo lo no previsto en el presente acuerdo, todo ello de conformidad con el artículo 297.1(a) de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, se delega expresamente en el Consejo de Administración la facultad de no ejecutar el acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen no aconsejable o impidiesen la ejecución del mismo.

#### **9. Muestras de interés**

Se hace constar que Bankinter Investment, S.A.U., y Bankinter Investment Inversión Alternativa I, F.C.R., titulares del 6,16% y del 23,23% del capital social de la Sociedad, respectivamente, y representados en el Consejo de Administración, han manifestado su interés en participar en el aumento de capital, en caso de que este se lleve a cabo, ejercitando los derechos de suscripción preferente que les correspondan en el aumento de capital.

#### **10. Delegación de facultades**

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores (las cuales se deben entender que se han

concedido con expresas facultades de sustitución en las personas aquí indicadas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en derecho y con expresas facultades de sustitución en los consejeros D. Iñigo Guerra Azcona, D. Jacobo Díaz García, D. Juan Antonio Gómez Pintado Rodríguez de Segovia y Dña. Patricia Hernández Cobo, para que cualquiera de ellos, en el plazo de un año, indistintamente y con su sola firma, pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para ejecutar el presente acuerdo y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, pueda:

- i. Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo. En particular, sin ánimo exhaustivo: determinar el importe final del aumento de capital social dentro del máximo previsto, determinar la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, fijar el tipo de emisión de las nuevas acciones, dentro de los límites mínimos establecidos por la Junta General y tomando, en su caso, como referencia no vinculante una valoración independiente de la Sociedad realizada por un experto; establecer el número de acciones y el importe nominal del aumento del capital en función del importe final del aumento y del precio de emisión; establecer el plazo, forma y procedimiento de suscripción y desembolso en cada uno de los periodos de suscripción, la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, incluyendo la facultad de proponer a uno o varios accionistas la renuncia a aquel número de derechos de suscripción preferente de su titularidad que resulte necesario para garantizar que el número de acciones a emitir mantenga exactamente la proporción resultante de la aplicación de la ecuación de canje acordada; prever supuestos para suspender la oferta de las nuevas acciones en caso de resultar necesario o conveniente; y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias o convenientes para la realización del aumento del capital social y la emisión de las acciones
- ii. Establecer la fecha en que el acuerdo deba llevarse a efecto, determinando el inicio del periodo de suscripción preferente.
- iii. Acordar el procedimiento de colocación de las acciones, fijando la fecha de inicio y, en su caso, modificar la duración del periodo de suscripción preferente respecto al mínimo legal, así como, en su caso, fijar la duración de los periodos adicionales, pudiendo declarar el cierre anticipado del periodo de colocación y el de la emisión. Así mismo, se delega la facultad de fijar las condiciones y procedimiento para la suscripción de las acciones, en su caso, en los periodos adicionales que puedan establecerse, pudiendo



10

**Palatino**  
RESIDENCIAL

- asignar discrecionalmente en dichos periodos adicionales las acciones a cualesquiera terceros (accionistas o no) según el procedimiento de colocación que libremente fije.
- iv. Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") o cualquier otra entidad o autoridad supervisora que fuera procedente, en relación con las acciones de Palatino que se emitan como consecuencia del aumento del capital social, la documentación que resulte necesaria o conveniente, incluyendo el correspondiente folleto informativo y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos, en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE, en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y en sus correspondientes normas de desarrollo.
- v. Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión, así como redactar, suscribir y presentar cualquier documentación, anexo o información adicional o complementaria que fuera necesaria o conveniente ante la CNMV o ante cualquier otra entidad, autoridad, registro público o privado competente, tanto nacional como internacional, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital.
- vi. Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos que sean necesarios o convenientes para el buen fin de la ejecución del aumento, incluyendo (sin limitación) el contrato de agencia y, en su caso, los contratos de colocación y/o aseguramiento que pudieran ser procedentes.
- vii. Declarar ejecutado el aumento del capital, emitiendo y poniendo en circulación las nuevas acciones que hayan sido suscritas y desembolsadas, así como dar una nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital efectivamente suscrito, dejando sin efecto la parte de dicho aumento del capital que no hubiere sido suscrito y desembolsado en los términos establecidos. Asimismo, declarar el cierre anticipado del aumento de capital si se suscribe íntegramente y se desembolsa en su totalidad durante el periodo de suscripción preferente.
- viii. No ejecutar el presente acuerdo si, a juicio del Consejo de Administración, las condiciones de mercado en general u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen no



aconsejable o impidiesen, desde un punto de vista del interés social, la ejecución del mismo.

- ix. Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las acciones objeto del presente acuerdo y, en general, realizar cuantos trámites sean necesarios o convenientes para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros, 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 o cualquier otra autoridad competente, así como solicitar la inscripción parcial de los acuerdos inscribibles.”

#### **IV. Delegación de facultades.**

##### **Sexto      Delegación de facultades**

“La Junta General de Accionistas de Palatino Residencial, S.A., acuerda facultar expresamente al Presidente, al Secretario no Consejero y al Vicesecretario no Consejero 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;
- 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.”



**RESULTADO DE LAS VOTACIONES**

La totalidad de los acuerdos sometidos a votación en Junta General de Accionistas de Palatino Residencial S.A., celebrada el día 24 de junio de 2025, en primera convocatoria, han sido aprobadas por las mayorías que se indican a continuación:

|             | Mayoría  |
|-------------|----------|
| Acuerdo 1.1 | 99,7960% |

|             | Mayoría  |
|-------------|----------|
| Acuerdo 1.2 | 99,7960% |

|           | Mayoría  |
|-----------|----------|
| Acuerdo 2 | 99,7960% |

|           | Mayoría  |
|-----------|----------|
| Acuerdo 3 | 99,7960% |

|           | Mayoría  |
|-----------|----------|
| Acuerdo 4 | 99,7960% |

|           | Mayoría  |
|-----------|----------|
| Acuerdo 5 | 99,7960% |

|           | Mayoría  |
|-----------|----------|
| Acuerdo 6 | 99,7960% |

A efectos aclaratorios, las mayorías arriba referidas han sido calculadas sobre la totalidad del capital social presente o representado en la citada Junta General que fue de 56,89%.

