

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A., EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

1. OBJETO DEL INFORME

El Consejo de Administración de Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. (el “**Consejo de Administración**” y la “**Sociedad**”, respectivamente), en su reunión de 27 de marzo de 2026, ha acordado someter a la consideración y, en su caso, aprobación de la junta general de accionistas de la Sociedad (la “**Junta General de Accionistas**”), entre otros puntos del orden del día, la modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad prevista en el punto Sexto del orden del día.

En consecuencia, el Consejo de Administración ha redactado y aprobado el presente informe en cumplimiento de lo previsto en el artículo 286 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “**Ley de Sociedades de Capital**”).

El presente informe incluye, como **Anexo I** y con carácter meramente informativo, un documento que contiene la transcripción literal del texto estatutario en formato de doble columna, con la redacción vigente a la izquierda y la versión con las modificaciones propuestas a la derecha.

2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA

El Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas modificación del ejercicio social de la Sociedad y la correspondiente modificación de los estatutos sociales en el contexto de las negociaciones al objeto de concretar los términos y condiciones para la transmisión de la totalidad de las participaciones sociales de sus filiales íntegramente participadas que se enumeran a continuación (las “**Filiales**”), que son propietarias de un total de 47 edificios residenciales (la “**Operación**”):

- Fidere Gestion de Vivienda, S.L.U.;
- Fidere Vivienda, S.L.U.;
- Fidere Comunidad, S.L.U.;
- Fidere Gestion de Vivienda 2, S.L.U.;
- Fidere IP 3, S.L.U.;
- Fidere Vivienda 2, S.L.U.;
- Fidere Vivienda 3, S.L.U.;
- Fidere IP 2, S.L.U.;
- Fidere IP, S.L.U.;
- Fidere Prysma, S.L.U.;
- Fidere Screen, S.L.U.;

- Fidere Projects, S.L.U.;
- Fidere IP 6, S.L.U.; y
- Fidere IP 5, S.L.U.

En este contexto, la modificación del ejercicio social obedece a la necesidad de adaptar el calendario contable y societario de la Sociedad al nuevo escenario que resultará de la consumación de la Operación. En efecto, el Consejo de Administración de la Sociedad pretende declarar un dividendo a cuenta en la fecha de consumación de la Operación, de forma que se distribuya a los accionistas el resultado de la actividad desde el 1 de enero de 2026 y, sustancialmente, las resultas de la Operación.

Ese dividendo a cuenta, que incluirá un componente en efectivo, deberá procesarse y pagarse por los mecanismos habituales de Iberclear, lo que implicará un decalaje temporal de entre 5 y 9 días hábiles bursátiles para su ejecución. Una vez que se hubiera efectivamente satisfecho tal dividendo a cuenta a los accionistas, y teniendo en cuenta que la Sociedad, como consecuencia de la Operación, dejará de ser titular (directa o indirectamente) de activos inmobiliarios aptos a efectos del régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (régimen SOCIMI), regulado en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, resulta conveniente el cierre de un ejercicio social tan pronto como se haya efectivamente satisfecho el dividendo a cuenta. El Consejo de Administración propone por ello cerrar un ejercicio económico el 18 de mayo de 2026.

De esta forma, propone el Consejo de Administración una modificación estatutaria de forma que el nuevo ejercicio social se inicie el 19 de mayo de cada año y finalice el 18 de mayo siguiente, siendo el ejercicio del año en curso (iniciado el 1 de enero de 2026) un ejercicio de carácter excepcional que finalizará en la indicada fecha del 18 de mayo de 2026.

3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN ESTATUTARIA PROPUESTA EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 18.º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Como consecuencia del cambio del ejercicio social de la Sociedad, el Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas la modificación de la redacción del artículo 18.º de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

El nuevo ejercicio social se iniciará el 19 de mayo de cada año, finalizando el 18 de mayo siguiente. Como excepción, el ejercicio en curso iniciado el pasado 1 de enero de 2026, finalizará el próximo 18 de mayo de 2026.

La nueva redacción propuesta para el artículo 18.º de los Estatutos Sociales es la siguiente:

“El ejercicio social comenzará el 19 de mayo de cada año y terminará el 18 de mayo del año siguiente.

Como excepción, el ejercicio iniciado el 1 de enero de 2026 finalizará el 18 de mayo de 2026.”

La modificación propuesta implica, por tanto, dos aspectos:

- Con carácter general y permanente: el ejercicio social pasará a tener un inicio y cierre que ya no coincidirá con el año natural, comenzando el 19 de mayo de cada año y finalizando el 18 de mayo del año siguiente.
- Con carácter transitorio: el ejercicio actualmente en curso, que se inició el 1 de enero de 2026, tendrá una duración reducida, finalizando el 18 de mayo de 2026, constituyendo así un ejercicio de carácter excepcional.

Esta modificación requiere, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 285 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, el acuerdo de la Junta General de Accionistas adoptado con los requisitos de *quórum* y mayoría previstos en la referida Ley. La Junta General de Accionistas declarará que ha sido puesto a disposición de todos los accionistas el presente informe del Consejo de Administración en relación con la propuesta de modificación de los Estatutos Sociales referida a la fecha de cierre del ejercicio social, que incluye el texto íntegro de las modificaciones estatutarias propuestas.

4. APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

En vista de todo lo anterior, se somete a la consideración y, en su caso, aprobación por la Junta General de Accionistas de la Sociedad:

- (i) la modificación del artículo 18.º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, en los términos descritos en el presente informe; y
- (ii) la correspondiente delegación de las facultades de ejecución de los anteriores acuerdos,

todo ello con arreglo a los términos y condiciones que se recogen en la correspondiente propuesta de acuerdos que se somete a la consideración y aprobación de los accionistas de la Sociedad bajo el punto Sexto del orden del día de la Junta General de Accionistas.

En Madrid, a 27 de marzo de 2026.

ANEXO I
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
ARTÍCULO 18.º	ARTÍCULO 18.º
<i>“El ejercicio social comenzará el 1 de enero de cada año y terminará el 31 de diciembre de ese año, con excepción del primer ejercicio social de la Sociedad que comenzará el día de su Constitución y finalizando el treinta y uno de diciembre siguiente.”</i>	<i>“El ejercicio social comenzará el 19 de mayo de cada año y terminará el 18 de mayo del año siguiente. Como excepción, el ejercicio iniciado el 1 de enero de 2026 finalizará el 18 de mayo de 2026.”</i>