



## **AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)**

Madrid, 10 de abril de 2019

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Trajano Iberia SOCIMI, S.A. (“Trajano Iberia”) pone en su conocimiento el siguiente

### **Hecho Relevante**

El Consejo de Administración de Trajano Iberia ha convenido convocar Junta General ordinaria de Accionistas de la Sociedad, para su celebración en Madrid, en Paseo de la Castellana 18, el día 16 de mayo de 2019, a las 12:00 horas en primera convocatoria, y para el caso de no alcanzarse el quorum necesario, en el mismo lugar y hora el siguiente día 17 de mayo de 2019, en segunda convocatoria. Se acompaña al presente hecho relevante, como Anexo, el texto íntegro de la convocatoria, que se publicará hoy en la página web de Trajano Iberia ([www.trajanoiberia.es](http://www.trajanoiberia.es)) junto con la información para los accionistas previa a la celebración de la Junta General.

Trajano Iberia SOCIMI, S.A.

---

D. José Luis Palao Iturzaeta  
Secretario del Consejo



**TRAJANO IBERIA, SOCIMI, S.A.**  
**CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

El Consejo de Administración de TRAJANO IBERIA, SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”) ha acordado convocar Junta General ordinaria de accionistas que se celebrará en Madrid, en Paseo de la Castellana, número 18, el día 16 de mayo de 2019, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria, en el mismo lugar el siguiente día 17 de mayo de 2019 a las 12:00 horas, con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los puntos del siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales (que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria), así como el informe de gestión individual y el consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018, tanto de la Sociedad como del grupo consolidado.
2. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados de la Sociedad del ejercicio social 2018.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad correspondiente al ejercicio social 2018.
4. Autorización al órgano de administración para la adquisición de activos esenciales y/o que superen el 25% del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado.
5. Distribución de dividendo con cargo a prima de emisión (reserva de libre disposición).
6. Autorización para la adquisición de acciones propias.
7. Ratificación del nombramiento por cooptación de D. Nicolás Barquero Aranda como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.
8. Delegación de Facultades.
9. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la reunión.

**Derecho de información:** se hace constar el derecho de los accionistas a examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, el texto íntegro de los asuntos y propuestas comprendidos en el orden del día y los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General y, en particular, las cuentas anuales individuales de la Sociedad y consolidadas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018, el correspondiente informe de



TRAJANO  
I B E R I A

auditoría de cuentas. Los accionistas podrán solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos, incluidas las mencionadas cuentas anuales y el informe de auditoría de cuentas, y los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del día.

Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Sociedad por correo dirigido al domicilio social.

Asimismo, de acuerdo con el Artículo 9 del Reglamento de la Junta General de la Sociedad y con el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas podrán solicitar de los administradores, desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el séptimo día anterior a aquél en que esté previsto celebrar la reunión de la Junta en primera convocatoria, inclusive, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. Los administradores deberán facilitar la información por escrito hasta el día de celebración de la Junta General. Adicionalmente, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que la Sociedad ha facilitado al Mercado Alternativo Bursátil desde la celebración de la última Junta General.

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Sociedad de Sistemas o Iberclear), para la Junta General de que se trate. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

Las peticiones de información se contestarán una vez comprobada la identidad y condición del accionista del solicitante, antes de la Junta General de Accionistas.

Se hace constar que los documentos relativos a la Junta General de Accionistas se pueden consultar en la página web corporativa de la Sociedad, [www.trajanoiberia.es](http://www.trajanoiberia.es), en el apartado denominado "Junta de Accionistas".

**Complemento de convocatoria:** a partir del momento de la convocatoria de la Junta General de Accionistas, aquellos accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta incluyendo puntos adicionales en el Orden del Día. Este derecho deberá ejercitarse mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

**Derecho de asistencia:** de acuerdo con el Artículo 27 de los Estatutos Sociales y el artículo 10 del Reglamento de la Junta General, podrán asistir a la Junta General todos los accionistas, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, que figuren como titulares en



el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por la entidad depositaria adherida a IBERCLEAR Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. o por cualquier otra forma admitida en Derecho.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General.

Madrid, 10 de abril de 2019. El Presidente del Consejo de Administración, Don José Moya Sanabria.

## DERECHO DE INFORMACION

De conformidad con lo dispuesto en el vigente texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, y demás normativa de aplicación a partir de la fecha de publicación del anuncio de convocatoria, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, el texto íntegro de los asuntos y propuestas comprendidos en el orden del día.

Los accionistas podrán solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos y los informes o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Sociedad por correo dirigido al domicilio social.

Adicionalmente, y sin perjuicio de cualesquiera otros derechos de información que atribuya la normativa de aplicación los accionistas podrán solicitar de los administradores, hasta el séptimo día anterior a aquél en que esté previsto celebrar la reunión de la Junta en primera convocatoria, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. Los administradores deberán facilitar la información por escrito hasta el día de celebración de la Junta General.

Adicionalmente, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que la Sociedad ha facilitado al Mercado Alternativo Bursátil desde la celebración de la última junta general. Respecto de los anteriores aspectos, los accionistas podrán igualmente solicitar de los administradores, durante la celebración de la Junta General y de manera verbal, las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes.

Los administradores estarán obligados a proporcionar la información que se solicite salvo que esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del accionista, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la sociedad o a las sociedades vinculadas.

No obstante, la información solicitada no podrá denegarse cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, el veinticinco por ciento del capital social.

El Consejo de Administración podrá facultar a cualquiera de sus miembros o al Secretario no Consejero o a la Vicesecretaria no Consejera o al Director Financiero de la Sociedad para que respondan a las solicitudes de información formuladas por los accionistas.

El medio para cursar la información solicitada por los accionistas será el mismo a través del cual se formuló la solicitud, salvo el accionista señale otro medio diferente que se considere idóneo.

Durante la celebración de la Junta General, en el turno de intervenciones, todo accionista podrá solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que estime precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Para ello, deberá haberse identificado previamente y solicitado turno de intervención al Secretario de la Junta.

El órgano de administración estará obligado a facilitar la información solicitada conforme al párrafo precedente en la forma y dentro de los plazos previstos en la legislación aplicable, salvo en los casos en que:

- (a) Esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del accionista;
- (b) su publicidad pueda perjudicar, a juicio del Presidente, los intereses sociales, o de las sociedades vinculadas;
- (c) la petición de información o aclaración no se refiera a asuntos comprendidos en el orden del día;
- (d) existan razones objetivas para considerar que esa información podría utilizarse para fines extrasociales;
- (e) la información o aclaración solicitada sea innecesaria para formar opinión sobre las cuestiones sometidas a la Junta General o, por cualquier causa, merezca la consideración de abusiva; o
- (f) así resulte de disposiciones legales o reglamentarias o de resoluciones judiciales.

No obstante, la excepción indicada en el inciso (b) anterior no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital.

La información o aclaración solicitada será facilitada por el Presidente o, en su caso y por indicación de éste, por el Secretario, cualquier administrador o, si resultare conveniente, cualquier empleado o experto en la materia. El Presidente determinará en cada caso, y en función de la información o aclaración solicitada, si lo más conveniente para el adecuado funcionamiento de la Junta General es facilitar las respuestas de forma individualizada o bien agrupada por materias.

En caso de que no sea posible satisfacer el derecho de información del accionista en el acto de la Junta General, el órgano de administración facilitará por escrito la información solicitada al accionista interesado dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta General.

Los documentos relativos a la Junta General de Accionistas se pueden consultar en la página web corporativa de la Sociedad, [www.trajanoiberia.es](http://www.trajanoiberia.es), en el apartado denominado "Junta de Accionistas".

**PROPUESTA DE ACUERDOS A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA  
DE TRAJANO IBERIA, SOCIMI, S.A.**

---

**PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA:**

**Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales (que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria), así como el informe de gestión individual y el consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018, tanto de la Sociedad como del grupo consolidado.**

**PROPUESTA DE ACUERDO:**

*“Propuesta.- Aprobar las Cuentas Anuales individuales y consolidadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018, que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria, así como el Informe de Gestión individual y el Informe de Gestión Consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018, tal y como han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 29 de marzo de 2019”.*

**PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA:**

**Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados de la Sociedad del ejercicio social 2018.**

**PROPUESTA DE ACUERDO:**

*“Propuesta.- Aprobar la propuesta de aplicación del resultado formulada por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 29 de marzo de 2019 y que se detalla a continuación:*

- *A Reserva Legal: QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS EUROS (548.626 €).*
- *A Dividendos a cuenta: CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS (4.817.394 €). Este importe se corresponde con el importe de dividendo a cuenta acordado por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 12 de diciembre de 2018.*
- *A Dividendos: CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS (120.244 €).”*



**PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA:**

**Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad correspondiente al ejercicio social 2018.**

**PROPUESTA DE ACUERDO:**

*“Propuesta.- Aprobar la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio económico cerrado a 31 de diciembre de 2018, a la vista de los Informes de Gestión individual y consolidado que, previamente, se someten a aprobación. Dichos informes han sido puestos a disposición de los accionistas y, de acuerdo con los términos de la convocatoria, aquéllos que lo hubieren solicitado los han podido obtener de forma inmediata y gratuita y examinar en las oficinas de la Sociedad”.*

**PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

**Autorización al órgano de administración para la adquisición de activos esenciales y/o que superen el 25% del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado.**

**PROPUESTA DE ACUERDO:**

*“Propuesta.- Autorizar al Consejo de Administración para que pueda adquirir activos esenciales, que reúnan las características que más adelante se señalan, por cualquier medio, y en las condiciones que el Consejo, en cada caso, estime convenientes. A tales efectos se considerará el carácter esencial de un activo cuando la operación supere el veinticinco por ciento del valor de los activos de la Sociedad a la fecha actual.*

*Los activos a adquirir deberán reunir las siguientes características:*

- (i) Inmuebles comerciales: Bienes inmuebles comerciales principalmente oficinas, retail, centros comerciales y logística.*
- (ii) Ámbito geográfico: Portugal y España.*

*Características de los inmuebles a adquirir:*

- Activos de entre 10 millones de euros y 100 millones de euros.*
- Oficinas a rehabilitar en zonas prime de Barcelona y Madrid.*
- Oficinas en zonas semi-prime en Madrid y Barcelona*
- Oficinas desocupadas en zonas prime y semi-prime.*
- Activos prime de Oficinas o retail en Lisboa o ciudades secundarias españolas.*
- Centros comerciales prime en ciudades secundarias españolas*
- Centro logísticas prime situadas en las proximidades de centros de transporte*

*La presente autorización tendrá validez hasta la celebración de la Junta General que apruebe las cuentas anuales correspondientes al presente ejercicio, o la aprobación, por cualquier motivo, de un balance por parte de la Junta General.*





TRAJANO  
I B E R I A

*Asimismo, ratificar cualesquiera adquisiciones de activos esenciales por parte de la Sociedad que se hubieran realizado al amparo de la autorización concedida por la junta general de accionistas de la Sociedad al órgano de administración para “la adquisición de activos esenciales y/o que superen el 25% del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado” adoptada con fecha 28 de mayo de 2018”.*

#### **PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

##### **Distribución de dividendo con cargo a prima de emisión (reserva de libre disposición).**

*PROPUESTA DE ACUERDO: “Distribuir, con cargo a la prima de emisión (reserva de libre disposición) que figura en el balance de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2018 aprobado por la junta general de accionistas, un dividendo de 0,13 euros brutos por cada acción de la Sociedad con derecho a percibirlo y que se encuentre en circulación en la fecha en que se efectúe el correspondiente pago.*

*El pago del dividendo anteriormente mencionado se prevé que tenga lugar a partir del 27 de mayo de 2019 (inclusive).*

*El reparto de este dividendo se efectuará a través de las entidades participantes en “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal” (IBERCLEAR), facultándose a tal efecto al Presidente del Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, para que fije la fecha concreta de abono del dividendo, designe a la entidad que deba actuar como agente de pago y realice las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.*

*Se deja expresa constancia de que el valor del patrimonio neto de la Sociedad no es inferior al capital social y que con la presente distribución el patrimonio neto de la Sociedad no pasa a ser inferior a la cifra de capital social.*

*Autorizar al órgano de administración para que, si lo considera oportuno, no más tarde del 31 de diciembre de 2019, distribuya con cargo a la prima de emisión (reserva de libre disposición) que figura en el balance cerrado a 31 de diciembre de 2018 aprobado por la junta general de accionistas, un dividendo total de hasta un máximo de tres millones de euros brutos, pagadero en la fecha que el consejo de administración determine.*

#### **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

##### **Autorización para la adquisición de acciones propias.**

*PROPUESTA DE ACUERDO: “De conformidad con lo previsto en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital, autorizar expresamente al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución la adquisición derivativa de acciones propias de la Sociedad para su tenencia en autocartera, en las siguientes condiciones:*

*(a) Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades dependientes en los mismos términos de este acuerdo.*



TRAJANO  
I B E R I A

- (b) *Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la ley.*
- (c) *Las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, hasta la cifra máxima permitida por la ley.*
- (d) *Las adquisiciones no podrán realizarse a precio superior del que resulte en su cotización en el MAB incrementado en un 20% ni inferior al valor nominal de la acción.*
- (e) *Esta autorización se otorga por un plazo máximo de un año desde la adopción de este acuerdo.*
- (f) *Como consecuencia de la adquisición de acciones, incluidas aquellas que la Sociedad o la persona que actuase en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad hubiese adquirido con anterioridad y tuviese en cartera, el patrimonio neto resultante no podrá quedar reducido por debajo del importe del capital social más las reservas legal o estatutariamente indisponibles, todo ello según lo previsto en la letra b) del artículo 146.1 de la LSC.*
- (g) *La finalidad de estas adquisiciones podrá ser, entre otras, dotar a la Sociedad de la liquidez que exige la normativa del MAB.*

*Expresamente se hace constar que las acciones que se adquieran como consecuencia de esta autorización podrán destinarse tanto a su enajenación como a su amortización”.*

#### **PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA:**

#### **Ratificación del nombramiento por cooptación de D. Nicolás Barquero Aranda como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.**

**PROPUESTA DE ACUERDO:** *“Ratificar el nombramiento de D. Nicolás Barquero Aranda como consejero de la Sociedad acordado por el consejo de administración de la Sociedad en reunión de 12 de diciembre de 2018.*

*Se indican a continuación los datos de D. Nicolás Barquero Aranda: D. Nicolás Barquero Aranda, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Place des Bergues 3, 1201 Ginebra, Suiza, y con D.N.I. 05412567T en vigor.”*



**PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA:**

**Delegación de Facultades.**

**PROPUESTA DE ACUERDO:** *“Facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, con posibilidad expresa de subdelegación o sustitución y con toda la amplitud que fuera necesaria en Derecho para completar, ejecutar y desarrollar y modificar técnicamente (si fuera necesario), todos los acuerdos aprobados en el presente acta, así como para la subsanación de las omisiones o errores (formales, sustantivos o técnicos) de que pudieran adolecer los mismos, y su interpretación, concediendo solidariamente al Consejo de Administración, con expresa posibilidad de subdelegación o sustitución, así como al Presidente, al Secretario y a la Vicesecretaria del Consejo de Administración, la facultad de otorgar las oportunas escrituras públicas en las que se recojan los acuerdos adoptados, con las más amplias facultades para realizar cuantos actos sean necesarios, otorgando los documentos que fueren precisos para lograr la inscripción, incluso parcial, en el Registro Mercantil de los anteriores acuerdos y de modo particular, para:*

- (a) *Subsanar, aclarar, precisar o completar los acuerdos adoptados por la presente Junta General o los que se produjeran en cuantas escrituras y documentos se otorgaren en ejecución de los mismos y, de modo particular, cuantas omisiones, defectos o errores de fondo o de forma, sustantivos o técnicos, que impidieran el acceso de estos acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, Registro de la Propiedad, Registro de la Propiedad Industrial y cualesquiera otros.*
- (b) *Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para la ejecución de los acuerdos adoptados por esta Junta General, otorgando cuantos documentos públicos o privados estimase necesarios o convenientes para la más plena eficacia de los presentes acuerdos, incluyendo la realización de cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes ante cualesquiera organismos públicos o privados.*
- (c) *Delegar en uno o varios de sus miembros todas o parte de las facultades que estime oportunas de entre las que corresponden al Consejo de Administración y de cuantas le han sido expresamente atribuidas por la presente Junta General de accionistas, de modo conjunto o solidario.*
- (d) *Determinar en definitiva todas las demás circunstancias que fueren precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueren oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la Ley para la más plena ejecución de lo acordado por la Junta General.*

*Asimismo, se faculta expresamente a cualesquiera miembros del órgano de administración, al Secretario y a la Vicesecretaria para que, individualmente y con su sola firma, puedan elevar a público los acuerdos adoptados, así como para otorgar cualesquiera escrituras adicionales que fueran necesarias o pertinentes para subsanar, aclarar, precisar o completar los acuerdos adoptados por la presente Junta General”.*