

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. EN RELACIÓN CON LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE GESTIÓN SUSCRITO, ENTRE OTROS, POR LA SOCIEDAD Y AZORA GESTIÓN S.G.I.I.C., S.A.U. EL 21 DE FEBRERO DE 2014, EN SU VERSIÓN NOVADA, INCLUIDAS EN EL PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA EL DÍA 29 Y 30 DE JUNIO DE 2015, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

1. OBJETO DEL INFORME

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (*Hispania* o la *Sociedad*) para explicar la propuesta relativa a la modificación del contrato de gestión suscrito, entre otros, por la Sociedad y Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. el 21 de febrero de 2014 y novado con fecha 29 de diciembre de 2014 (el *Contrato de Gestión*).

Para facilitar a los accionistas de la Sociedad la comprensión de las propuestas de modificación, se ofrece a continuación una explicación de dichas propuestas, así como la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación por la Junta General.

Asimismo, para facilitar a los accionistas la comparación entre la redacción que las cláusulas y apartados afectados tienen actualmente y la nueva que se propone, se incluye, como Anexo 1 a este informe, a título informativo, el texto de la correspondiente cláusula o apartado resaltando los cambios que se propone introducir sobre el texto actualmente vigente.

2. EXPLICACIÓN DE LA PROPUESTA DE CAMBIO DEL CONTRATO DE GESTIÓN

Justificación general de la propuesta

Transcurrido más de un año desde la constitución de la Sociedad y la posterior admisión de sus acciones en las Bolsas de Valores españolas, y una vez normalizada su actividad y creada una cartera de activos en línea con los términos de la estrategia de inversión establecida para la misma, Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U., en su calidad de entidad gestora de Hispania (la *Gestora*), ha considerado apropiado proponer al Consejo de Administración de la Sociedad ciertas modificaciones, aclaraciones y correcciones de alguno de los términos del Contrato de Gestión con el fin de (i) aclarar el funcionamiento y la aplicación práctica de las normas establecidas en el mismo; (ii) alinear su contenido a la nueva realidad del entorno en el que opera la Sociedad; (iii) facilitar su interpretación e (iv) introducir determinadas correcciones técnicas.

En términos generales, y como se explica a continuación, las citadas modificaciones y aclaraciones pueden agruparse en cuatro grandes categorías:

- (a) modificaciones y aclaraciones relativas al funcionamiento e interpretación de las restricciones a la inversión previstas en el apartado 1 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*) del Contrato de Gestión;
- (b) modificaciones y aclaraciones relativas a las materias en las que se requiere la aprobación previa de la Comisión Ejecutiva y el Consejo de Administración de la Sociedad previstas en los apartados 2 y 3, respectivamente, del Schedule 3 (*Investment Restrictions*) del Contrato de Gestión;

- (c) otras modificaciones y aclaraciones que permitan facilitar la interpretación del Contrato de Gestión, aclarar el funcionamiento de ciertas normas contenidas en el mismo e introducir determinadas correcciones; y
- (d) modificaciones en los términos del poder general de representación otorgado por la Sociedad en favor de la Gestora.

Detalle de las modificaciones propuestas

2.1 Modificaciones y aclaraciones relativas al funcionamiento e interpretación de las restricciones a la inversión previstas en el apartado 1 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*) del Contrato de Gestión

El apartado 1 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*) del Contrato de Gestión recoge ciertas restricciones a la actividad inversora de la Sociedad que la Gestora debe respetar en su actuación.

En este sentido, y tras más de un año de actividad, la Sociedad ha logrado aumentar su tamaño efectivo mediante la consolidación de una importante cartera de activos (a la que progresivamente se van añadiendo nuevas inversiones) y mediante el incremento de sus recursos propios con la colocación de acciones de nueva emisión en el mercado acometida a finales del pasado mes de abril. Durante este periodo, además, también se ha podido apreciar un cambio en las tendencias del mercado inmobiliario, que ha visto como las operaciones de venta de activos individuales han dejado paso a operaciones más complejas que involucran la venta de carteras inmobiliarias más o menos diversificadas.

Por tanto, a la luz de estas nuevas circunstancias, se ha apreciado la conveniencia de introducir determinadas modificaciones y aclaraciones en las restricciones a la inversión originalmente previstas en el Contrato de Gestión con el fin, no sólo de aclarar y facilitar la interpretación de las mismas, sino también de adaptarlas a la nueva realidad de la Sociedad y del entorno en el que opera. Se proponen por ello las modificaciones de los siguientes subapartados del apartado 1 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*):

- (a) Modificación del subapartado 1.2 del apartado 1 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*), con el fin de aclarar que a la hora de calcular el límite a la inversión en Activos no Principales (*Non-Core Asset Classes*) y en Oportunidades de Promoción (*Development Opportunities*), según el cual el coste de adquisición agregado (junto con cualquier inversión prevista) en estos activos no puede exceder del veinte por ciento (20%) del valor de la cartera de activos de la Sociedad (*Portfolio Value*) inmediatamente después de la correspondiente adquisición, debe tenerse en cuenta no sólo el valor de los activos inmobiliarios propiamente dichos, sino también el de la caja y sus equivalentes.

Con este límite se buscaba garantizar que la cartera final formada por el Grupo a través de sus inversiones no conllevara una exposición a Activos no Principales (*Non-Core Asset Classes*) y a Oportunidades de Promoción (*Development Opportunities*) superior al veinte por ciento (20%) del valor total de la cartera. Atendiendo a esta finalidad, lo lógico es que este límite de diversificación opere no sólo atendiendo al valor de los activos inmobiliarios a nivel consolidado en cada momento, sino también al de los fondos inmediatamente disponibles con los que cuenta el Grupo para financiar sus futuras

adquisiciones. De no ser así, este límite resultaría más restrictivo de lo inicialmente previsto durante los periodos transitorios en los que la Sociedad cuenta con fondos recibidos de sus accionistas (caja e instrumentos financieros equivalentes) pero aún no invertidos.

- (b) Modificación del subapartado 1.3 del apartado 1 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*), con el fin de aclarar los conceptos de “oportunidad individual de inversión” (*individual investment opportunity*) y de “fondos de la sociedad” (*Company’s funds*) originalmente empleados en el Contrato de Gestión.

Por lo que respecta al primero de estos puntos, es decir, el concepto de “oportunidad individual de inversión” (*individual investment opportunity*), debe señalarse que el objeto último de las inversiones de Hispania, según el mismo viene declarado tanto en el propio Contrato de Gestión y en los documentos publicados con motivo de la admisión a negociación de acciones en las Bolsas de Valores españolas, no es otro que el de “*crear una cartera de activos inmobiliarios de alta calidad a través de la inversión directa e indirecta en el mercado inmobiliario español*”. Desde este punto de vista, por tanto, el objeto de las inversiones de Hispania serían activos inmobiliarios, independientemente de la forma en que se instrumente la inversión, ya sea directamente (mediante la compra del propio activo) o indirectamente (mediante la compra de acciones en una sociedad o de otros instrumentos de inversión). Sobre esta base, los límites previstos en el Contrato de Gestión resultarían de aplicación al objeto último de las inversiones acometidas por Hispania, es decir, a los activos que conforman su cartera.

Dicho lo anterior, sin embargo, debe reconocerse que el término de “oportunidad individual de inversión” (*individual investment opportunity*) hasta ahora empleado en este apartado es susceptible de generar dudas interpretativas dado su carácter genérico e indefinido. Por este motivo, se ha considerado oportuno sustituir este término por el nuevo término definido de “Oportunidad Individual de Inversión” (*Individual Investment Opportunity*), la cual viene a su vez referida a dos conceptos. El primero es una nueva definición cuya introducción se propone en el Contrato de Gestión, la de “Inversión Inmobiliaria” (*Real Estate Investment*), entendida como un activo inmobiliario que constituya una unidad de negocio independiente (es decir, susceptible de generar un flujo de caja propio y que resulte físicamente independiente de cualquier otro activo inmobiliario). El segundo concepto es el de inversión mediante participación en el capital social de una sociedad titular, a su vez, de uno o varios activos inmobiliarios.

Adicionalmente, y en la medida en que todas estas nuevas definiciones se refieren a inversiones en activos puramente inmobiliarios (ya sea a través de adquisiciones directas de los mismos o de la adquisición de una participación en una sociedad titular de los mismos), se ha considerado necesario añadir una mención expresa a otro de los instrumentos de inversión disponibles para la Sociedad conforme a su estrategia de inversión: los instrumentos de deuda en forma de deuda subordinada, *mezzanine* y/o *senior* en sociedades inmobiliarias o garantizada con activos inmobiliarios.

Por tanto, mediante la introducción de estos conceptos y del nuevo inciso relativo a los instrumentos de deuda, se consigue concretar las posibles “oportunidades individuales de inversión” (*individual investment opportunities*) a las que se refería previamente este

subapartado, superando con ello la ambigüedad previamente existente. De esta forma, el límite de los cien millones de euros (100.000.000 €) aplicaría respecto de (i) activos inmobiliarios individuales cuando vayan a adquirirse directamente; (ii) cada uno de los activos individuales subyacentes a una sociedad en la que se tome una participación; y (iii) la inversión en instrumentos de deuda de sociedades inmobiliarias o garantizada con activos inmobiliarios.

Por lo que respecta a la aclaración del concepto de “fondos de la sociedad” (*Company’s funds*) empleado en este subapartado 1.3 del apartado 1 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*), volvemos a encontrarnos con un concepto no definido expresamente. Esto no obstante, el mismo debería entenderse referido a los fondos propios de Hispania (por ejemplo, las aportaciones de socios al capital de esta sociedad) por oposición a los fondos obtenidos de terceros (por ejemplo, fondos obtenidos de financiación externa o de co-inversión con terceros). Desde este punto de vista, y de nuevo con el fin de evitar ambigüedades interpretativas, se ha optado por completar este término genérico precisando que el mismo viene referido a los fondos propios de la sociedad (*Company’s own funds*), es decir, a los fondos no apalancados derivados tanto de las aportaciones de accionistas como de la propia operativa de la Sociedad.

- (c) Inclusión de un nuevo subapartado 1.7 en el Schedule 3 (*Investment Restrictions*), con el fin de articular un mecanismo de dispensa temporal de las restricciones a la inversión previstas en este apartado 1.

La actividad inversora desarrollada por la Sociedad desde la admisión a negociación de sus acciones en las Bolsas de Valores españolas ha puesto de manifiesto la conveniencia de articular un mecanismo que permita una dispensa puntual de las restricciones a la inversión.

Este mecanismo de dispensa resulta necesario en aquellas situaciones en las que la Sociedad está considerando una oportunidad de inversión concreta cuyos términos encajan con la estrategia de inversión, pero que presentan características particulares que hacen que la inversión en la misma no cumpla en su conjunto con las restricciones establecidas. Sería el caso, por ejemplo, de oportunidades de inversión consistentes en la adquisición de una cartera especialmente atractiva de activos en la que también se encuentren algunos activos no aptos. En estos casos no siempre resulta posible negociar con la contraparte la exclusión previa de los activos no aptos (o incluso, de ser posible, puede que la exclusión de dichos activos modifique de tal forma el precio unitario del resto de activos en cartera que los términos económicos de la operación pierdan todo atractivo).

Por todo lo anterior, se considera que lo más oportuno es que la Sociedad cuente con un mecanismo de dispensa en virtud del cual el Consejo de Administración, a solicitud de la Gestora, pueda dispensar del cumplimiento de una o varias restricciones a la inversión siempre que dicha dispensa se otorgue sobre la base de un plan de subsanación (por ejemplo, mediante la venta de los activos no aptos que pudiera haber adquirido) y un plan concreto para llevar a cabo el mismo. En caso de que, por el motivo que sea, no pudiera llevarse a cabo el plan de subsanación propuesto, se estaría obligado a someter la posibilidad de otorgar una dispensa permanente a la restricción incumplida a la primera

Junta General de accionistas que se celebre tras el fin de periodo de subsanación. De no conseguir la dispensa de los accionistas, la Sociedad debería adoptar en todo caso las medidas precisas que garanticen el cumplimiento de la restricción quebrantada (por ejemplo, mediante el otorgamiento de un mandato irrevocable de venta del correspondiente activo no apto) durante el periodo que medie hasta la siguiente junta ordinaria de accionistas.

De esta forma, la modificación propuesta permite desviaciones puntuales respecto de las restricciones a la inversión que puedan producirse durante el proceso de formación de la cartera final de activos de la Sociedad, y ello sobre la base de que éstas serán corregidas o dispensadas de forma permanente en un plazo prudencial de tiempo.

2.2 Modificaciones y aclaraciones relativas a las materias en las que se requiere la aprobación previa de la Comisión Ejecutiva y el consejo de Administración de la Sociedad previstas en los apartados 2 y 3, respectivamente del Schedule 3 (*Investment Restrictions*) del Contrato de Gestión

Los apartados 2 y 3 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*) del Contrato de Gestión recogen aquellos supuestos en los que la Gestora debe recabar la autorización de la Comisión Ejecutiva o del Consejo de Administración de la Sociedad con carácter previo a la ejecución de una acción concreta.

En este sentido, y a la luz de la reciente experiencia de la Sociedad, se ha considerado conveniente introducir determinadas modificaciones y aclaraciones en la relación de materias sometidas a la autorización previa de la Comisión Ejecutiva o del Consejo de Administración, según el caso, con el fin de facilitar el funcionamiento operativo de la Sociedad.

Sobre esta base, se proponen las siguientes modificaciones de los apartados 2 (*prior written approval required by the Executive Committee*) y 3 (*prior written approval required by the Board*) del Schedule 3 (*Investment Restrictions*):

- (a) Modificación del subapartado 2.4 y 3.9 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*), con el fin de aclarar los límites a partir de los cuales se requiere consentimiento previo de la Comisión Ejecutiva o del Consejo de Administración en relación con las contrataciones de servicios con Terceros Proveedores (*Third Party Providers*), diferenciando en función de que los mismos se relacionen o no con inversiones de mejora, reposicionamiento conservación o mantenimiento (CAPEX).

De esta forma, se propone incrementar los límites a partir de los cuales la contratación de Terceros Proveedores requeriría de autorización previa de la Comisión Ejecutiva (que pasarían a estar entre 500.000 y 1.500.000 euros tras la modificación) o del Consejo de Administración (que pasarían a estar por encima de 1.500.000 euros). Dicho incremento responde a la experiencia constatada de que los límites originalmente propuestos resultaban demasiado bajos, especialmente si se tiene en cuenta el tipo de operaciones y la intensa actividad inversora que lleva a cabo la Sociedad. El incremento propuesto, por tanto, obedece al interés por acomodar la intervención de los órganos de gestión de la Sociedad a los supuestos realmente relevantes de contratación de servicios de terceros, facilitando con ello el funcionamiento de la misma.

Por otra parte, se propone tratar de forma individualizada y separada los supuestos de contratación con terceros de servicios vinculados a inversiones en CAPEX. En estos casos, se ha comprobado que la gran mayoría de estos servicios contratados por la Sociedad (proyectos de obra, remodelación, redecoración, reparaciones, etc.) superan sistemáticamente los límites fijados para el resto de servicios de terceros. Por este motivo, y atendiendo al hecho de que las inversiones estimadas en CAPEX forman parte del importe de las operaciones sometidas a la consideración de la Comisión Ejecutiva y del Consejo de Administración, se propone incrementar los límites a partir de los cuales se requiere consentimiento previo para la contratación de estos servicios a entre 3.000.000 y 5.000.000 euros y a más de 5.000.000 euros, respectivamente.

- (b) Inclusión de dos nuevos subapartados 2.5 y 3.11 en el Schedule 3 (*Investment Restrictions*), con el fin de añadir un nuevo supuesto sujeto a consentimiento previo de la Comisión Ejecutiva o del Consejo de Administración, según corresponda, aclarando así la distribución de competencias a la hora de prestar garantías, no vinculadas a la obtención de recursos ajenos por la Sociedad, en el contexto de operaciones de inversión.

Así, se propone fijar el límite a partir del cual la prestación de garantías (por ejemplo, como forma de obtener exclusividad en el contexto de un proceso de adquisición) requiere de consentimiento previo de la Comisión Ejecutiva entre los 2.000.000 y los 5.000.000 euros, resultando precisa la autorización previa del Consejo de Administración para importes superiores a los citados 5.000.000 euros.

2.3 **Otras modificaciones y aclaraciones de carácter técnico**

Además de las modificaciones y aclaraciones descritas en los apartados anteriores, hay un cierto número de modificaciones y aclaraciones de carácter puramente técnico cuya necesidad se ha puesto de manifiesto. En concreto se trata de las siguientes:

- (a) Modificación de la definición de Distribución de Capital (*Capital Distribution*), para aclarar que la definición también incluye cualquier distribución en especie que reciban los accionistas;
- (b) Modificación de la definición de Política de Gestión de Tesorería (*Cash Management Policy*), para aclarar que la Política de Gestión de Tesorería se aplicará sobre toda la caja de la que disponga la Sociedad, incluyendo aquella que, aun estando comprometida para una futura inversión, no ha sido dispuesta;
- (c) Modificación de la definición de Año Fiscal (*Fiscal Year*), para aclarar que la definición también hace referencia al año fiscal de cualquier sociedad del Grupo;
- (d) Modificación del artículo 2.7 (*Third Party Providers*), para aclarar que los gastos a pagar a Terceros Proveedores podrán ser pagados por la Sociedad o, en su caso, por la Sociedad del Grupo que corresponda;
- (e) Modificación del artículo 6.17(a) (*Expenses*), para aclarar que los gastos de viajes incurridos por la Gestora en la prestación de sus servicios a la Sociedad resultan reembolsables por ésta;

- (f) Modificación del artículo 11.4 (*Business Plan*), para aclarar que la Gestora preparará informes también sobre cualquier financiación aunque no esté garantizada por un activo;
- (g) Modificación de los subapartados 6.5 (*Corporate and Administrative Services*), 7 (*Investor Relations Services*), 9 (*Value Return Proposal*) y 10 (*Disposition Services*) del Schedule 1 (*Services to be Provided Pursuant to the Terms of this Agreement*), con el fin de aclarar determinados servicios que la Gestora viene prestando a la Sociedad o alineando los servicios con los cambios realizados en otros apartados del Contrato de Gestión;
- (h) Modificación del subapartado 3.1 del Schedule 2 (*Investment Strategy*), con el fin de aclarar que la inversión en activos mediante operaciones de adquisición de acciones (o participaciones sociales) prevista en este subapartado como instrumento principal de inversión requiere la adquisición de participaciones de control (por oposición al instrumento no principal de inversión (*Non-Core Instrument*) previsto en el subapartado 3.2 y consistente en la adquisición de participaciones minoritarias cuando la Sociedad pueda ejercer una influencia significativa para proteger los intereses de sus accionistas);
- (i) Modificación del subapartado 1.5 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*), con el fin eliminar la referencia a “oportunidad de inversión individual” (*individual investment opportunity*) y sustituirla por la de “oportunidad de inversión” (*investment opportunity*), haciendo el empleo de este término homogéneo a lo largo del Contrato de Gestión y diferenciándolo del nuevo término definido cuya introducción se propone (“*Individual Investment Opportunity*” - véase apartado 2.1(b) anterior);
- (j) Modificación del subapartado 1.6 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*), para aclarar que los fondos netos recibidos de accionistas (así como el resto de la caja disponible) sólo puede invertirse de conformidad con la política de gestión de caja acordada para la Sociedad en tanto los mismos no sean efectivamente aplicados a una inversión (el término definido “*Invested*” empleado anteriormente permitía emplear dichos fondos de otra forma una vez quedaban comprometidos, e independientemente de que permanecieran durante un tiempo en la Sociedad);
- (k) Modificación del subapartado 2.3 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*), de forma que los supuestos de financiación que requieran de la autorización previa de la Comisión Ejecutiva no sean solo las financiaciones relacionadas a la adquisición de activos, sino todo tipo de financiación, incluyendo la financiación corporativa (alineando por tanto la redacción de este subapartado con la del subapartado 3.6 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*), en el que se tratan los supuestos de financiación que requieren de la autorización previa del Consejo de Administración); y
- (l) Modificación del subapartado 3.7 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*), con el fin eliminar la referencia a “oportunidad de inversión individual” (*individual investment opportunity*) y sustituirla por la de “oportunidad de inversión” (*investment opportunity*), haciendo el empleo de este término homogéneo a lo largo del Contrato de Gestión y diferenciándolo del nuevo término definido cuya introducción se propone (“*Individual Investment Opportunity*” - véase apartado 2.1(b) anterior).

2.4 **Modificaciones en los términos del poder general de representación otorgado por la Sociedad en favor de la Gestora**

Por último, se proponen las siguientes modificaciones, de carácter menor y puramente operativo, a los términos del poder general otorgado por la Sociedad a la Gestora:

- (a) Modificación del texto introductorio para aclarar que el ejercicio facultades otorgadas a la Gestora resulta permisible aun en el caso de representación múltiple o conflicto de interés, es decir, cuando la Gestora actúe, en virtud de sus apoderamientos, en nombre y por cuenta de dos personas o entidades distintas, de forma que pueda contratar y cerrar negocios entre la Sociedad y sus filiales;
- (b) Modificación del apartado 20 del Schedule 4 (*Form of power of attorney*), para aclarar que entre las facultades de la Gestora está la de suscribir en nombre de la Sociedad arrendamientos en calidad de arrendatario; y
- (c) Inclusión de dos nuevos apartados 21 y 22 en el Schedule 4 (*Form of power of attorney*) para aclarar expresamente que entre las facultades de la Gestora se encuentra la de otorgar todo tipo de garantías y constituir todo tipo de derechos personales o reales sobre activos en nombre de la Sociedad.

3. **PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

A continuación se transcribe literalmente el texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General ordinaria en relación con el punto Séptimo del orden del día.

“SÉPTIMO.- Examen y en su caso, aprobación de la modificación de determinados aspectos del contrato de gestión (Investment Manager Agreement) suscrito entre otros por la Sociedad y Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U. el 21 de febrero de 2014, en su versión modificada, y autorización de las modificaciones propuestas a los términos del poder general otorgado en favor de la citada entidad gestora.

En relación con el contrato de gestión suscrito por la Sociedad y Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. el 21 de febrero 2014, tal y como el mismo fue modificado con fecha 29 de diciembre de 2014 (el Contrato de Gestión), aprobar las siguientes modificaciones:

7.1 Modificaciones y aclaraciones relativas al funcionamiento e interpretación de las restricciones a la inversión previstas en el apartado 1 del Schedule 3 (Investment Restrictions) del Contrato de Gestión.

7.1.1 Introducción de nuevas definiciones (Cláusula 1.1)

“(…)

Individual Investment Opportunity means (i) in the case of a direct acquisition of a Real Estate Investment, such Real Estate Investment; and (ii) in the case of an acquisition of shares in a company, each of the underlying Real Estate Investments owned by such company;

(...)

Real Estate Investment means any real estate asset which constitutes an independent business unit, capable of generating its own cash flows and which is physically independent from other real estate assets;

(...)"

7.1.2 *Modificación e introducción de subapartados en el apartado 1 del Schedule 3 (Investment Restrictions)*

"(...)

1.2 The aggregate amount of Acquisition All-In-Costs together with any expected or proposed initial capital expenditure in relation to investment opportunities falling into (i) the Non-Core Asset Classes and (ii) the Development Opportunities may not exceed an amount equal to 20 per cent. of the sum of the Portfolio Value, plus the cash and any financial instrument allowed by the Cash Management Policy, immediately following the acquisition of such investment and subject, in each case, to prior written approval of the Board.

1.3 The Acquisition All-In-Costs together with any proposed or expected initial capital expenditure in relation to any Individual Investment Opportunity or any real estate-related income streams in the form of hybrid, junior debt, mezzanine or senior debt of real estate companies or with real estate collateral may not exceed an amount equal to €100 million of investment out of the Company's own funds.

(...)

1.7 The Board may waive one or more Investment Restrictions for a particular transaction at the request of the Investment Manager and on the basis of a compliance plan addressing the specific actions to be undertaken (and the proposed calendar for their implementation) in order for the Company to become compliant with the relevant Investment Restriction(s) which waiver has been requested. If the Company is unable to implement the compliance plan on which basis an Investment Restriction was waived, the Board shall propose to the first general meeting of Shareholders that is held after the end of the implementation period whether or not it accepts to waive the corresponding Investment Restriction on a permanent basis. If the Shareholders do not accept to waive the corresponding Investment Restriction, the Company will be then obliged to carry out the actions necessary to become compliant with the corresponding Investment Restriction before the next ordinary Shareholders' meeting (including, in the case of a disposal of Assets, by granting an irrevocable selling mandate to one or more real estate brokers)."

7.2 Modificaciones y aclaraciones relativas a las materias en las que se requiere la aprobación previa de la Comisión Ejecutiva y el consejo de Administración de la Sociedad previstas en los apartados 2 y 3, respectivamente del Schedule 3 (Investment Restrictions) del Contrato de Gestión

“(…)

2.4 The entering into any agreement with Third Party Providers (including in relation to the Property Management Services) with a value per outsourcing contract exceeding €0.5 million but not exceeding €1.5 million. These amounts will be increased to €3 million and €5 million, respectively, for any agreement with Third Party Providers entered into in connection with capital expenditures.

2.5 The constitution, amendment or cancellation of any deposit or any other security, other than in connection with a Company Financing, for an amount exceeding €2 million but not exceeding €5 million.

(…)

3.9 The entering into any agreement with any Third Party Provider (including in relation to the Property Management Services) with a value per outsourcing contract exceeding €1.5 million. This amount will be increased to €5 million for any agreement with Third Party Providers entered into in connection with capital expenditures.

(…)

3.11 The constitution, amendment or cancellation of any deposit or any other security, other than in connection with a Company Financing, for an amount exceeding €5 million.”

7.3 Otras modificaciones y aclaraciones de carácter técnico

7.3.1 Modificación de las definiciones de Distribución de Capital (Capital Distribution), Política de Gestión de Tesorería (Cash Management Policy), y de Año Fiscal (Fiscal Year)

“Capital Distributions means any gross dividends, distributions, share buybacks or similar transactions involving a cash or in kind payment to Shareholders;

(…)

Cash Management Policy means the policy approved by the Board from time to time that outlines the guidelines that the Investment Manager will follow when managing the Company’s cash as well as the Company’s cash needs for covering its ongoing operating expenses. These guidelines require the Investment Manager to have such cash at all times invested across a diversified portfolio which will include various types of financial instruments with such instruments to be sufficiently liquid, obtained from credit-worthy counterparties and of short term maturity. These include bank current accounts, cash deposits, term deposits, commercial paper, treasuries, bonds with short-term maturity,

government securities, floating rate notes as well as mutual funds with low risk profile and less than 12 months' duration and other market instruments;

(...)

Fiscal Year means the accounting period of the Group Companies starting on 1 January and ending on 31 December in each year, save that in respect of the period prior to 1 January 2015, Fiscal Year shall mean the period commencing on the date the Company has been incorporated (23 January 2014) and ending on 31 December 2014 (the First Fiscal Year);”

7.3.2 Modificación del artículo 2.7 (Third Party Providers)

“2.7 All costs, fees and expenses incurred in relation to the appointment of any Third Party Providers shall be borne by the relevant Group Company.”

7.3.3 Modificación de la cláusula 6.17(a) (Expenses)

“6.17 (...)

(a) the Investment Manager's (or its Affiliates') general overheads, including salaries, wages, bonuses and other employee benefits of the Investment Manager's (or its Affiliates') employees, postage, telephone, telecopying, faxing and cable.”

7.3.4 Modificación del artículo 11.4 (Business Plan)

“11.4 The Investment Manager shall prepare investment reports and supporting documentation for the Board or the Executive Committee, as the case may be, in relation to investments, financing and disposal proposals in respect of any investment opportunity, any Asset or any financing not secured by an Asset.”

7.3.5 Modificación de los subapartados 6.5 (Corporate and Administrative Services), 7 (Investor Relations Services), 9 (Value Return Proposal) y 10 (Disposition Services) del Schedule 1 (Services to be Provided Pursuant to the Terms of this Agreement)

“6.5

(...)

Managing Group's funds not yet invested in Assets or otherwise applied in respect of the Company's operating expenses with the aim of preserving the capital value of such funds in accordance with the Cash Management Policy.

(...)

(d) Advising the Board in relation to returning income or capital to the Shareholders (whether by way of distributions or otherwise), in relation to raising additional equity

capital (whether by way of rights issue or otherwise) and in relation to reducing equity capital (whether by share buyback or otherwise).

(...)

7.4 Liaising with relevant research analysts and press agencies.

(...)

9.1 Preparing the Value Return Proposal, submitting it to the Board, and implementing it in accordance with and pursuant to clause 4.2.

(...)

10.1 Identifying, evaluating and monitoring disposition opportunities.”

7.3.6 Modificación del subapartado 3.1 del Schedule 2 (Investment Strategy)

“3.1 Principally individual assets or portfolios that meet the investment criteria set forth in paragraph 2 above by way of asset or share deals (provided that, in the case of share deals, the Company acquires Control of the company holding the relevant real estate assets).”

7.3.7 Modificación del subapartado 1.5 del Schedule 3 (Investment Restrictions)

“1.5 The amount outstanding under Company Financings as reflected in the consolidated accounts of the Company, net of any cash or any financial instrument allowed by the Cash Management Policy, immediately following any acquisition of investment opportunities or any new Company Financing withdrawn, may not exceed an amount equal to 40 per cent. of the Portfolio Value (the LTV Threshold). In addition, any Company Financing of any Group Company in respect of an investment opportunity may not exceed an amount equal to 65 per cent. of the Acquisition All-In-Costs together with any proposed or expected initial capital expenditure in relation to such investment opportunity, as calculated immediately prior to signing the relevant documentation in respect of such investment, without the prior approval of the Board.”

7.3.8 Modificación del subapartado 1.6 del Schedule 3 (Investment Restrictions)

“1.6 Any Net Proceeds Raised not yet deployed (together with any available cash reserves) may only be invested in accordance with the Cash Management Policy.”

7.3.9 Modificación del subapartado 2.3 del Schedule 3 (Investment Restrictions)

“2.3 Any Company Financing for an amount exceeding €50 million but not exceeding €75 million.”

7.3.10 Modificación del subapartado 3.7 del Schedule 3 (Investment Restrictions)

“3.7 The Company Financing of an investment opportunity in excess of 65% of the Acquisition All-In-Costs together with any expected or proposed initial capital expenditure of the investment opportunity”

7.4 Modificaciones en los términos del poder general de representación otorgado por la Sociedad en favor de la Gestora

7.4.1 Modificación del texto introductorio

“Se acuerda por unanimidad otorgar un poder a favor de la sociedad Azora Gestión Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A.U., sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Serrano 30, 4ª planta, sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 29.672, Folio 35, Hoja M-533.922, Inscripción 1ª, y con N.I.F. número A-86396470, tan amplio como en derecho sea necesario, para que, en nombre y representación de la Sociedad, aunque se incida en la figura jurídica de la múltiple representación o exista conflicto o contraposición de intereses, pueda ejercitar las siguientes

(...)”

“It is unanimously agreed to grant a power of attorney in favour of Azora Gestión Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A.U., a Spanish company with registered office in Madrid, calle Serrano 30, 4th floor, duly registered in the Mercantile Registry of Madrid, at Volume 29,672, Page 35, Sheet M-533,922, 1st Entry, and with Spanish Tax Identification Number (N.I.F.) A-86396470, as broad as necessary in law, so that it, in the name and on behalf of the Company, even where this involves multi-representation or a conflict of interest, may carry out the following

(...)”

7.4.2 Modificación del apartado 20 del Schedule 4 (Form of power of attorney)

“20. Realizar y otorgar toda clase de actos y contratos de adquisición, disposición y dominio, sobre cualesquiera bienes inmuebles, cualquiera que sea su naturaleza y cuantía, y la persona, entidad, administración u organismo a que afecte, incluyendo a título meramente enunciativo la adquisición y transmisión de terrenos y cualesquiera bienes inmuebles, así como la constitución, modificación, transmisión o extinción de derechos reales sobre los mismos, la suscripción de todo tipo de contratos de obra y servicios relacionados con la promoción y construcción de inmuebles, así como la constitución o

“20. Carry out and grant any type of acts and contracts of acquisition, disposal and ownership over any real estate property, whatever its nature and amount, and the person, entity or administration body it affects, including but not limited to, the acquisition and transfer of land and any real estate property, as well as the constitution, amendment, transfer or extinction of rights over them, the execution of any type of works and services agreements related to the promotion and construction of real estate properties, and the establishment or acceptance of any charge or lien over real estate property, specifically including the

aceptación de cualquier tipo de carga o gravamen sobre bienes inmuebles, incluyendo expresamente la constitución de hipotecas sobre los mismos. Realizar cualesquiera cobros o pagos, totales o parciales, relacionados con lo anterior. Con carácter meramente enunciativo y no limitativo, podrá: (a) adquirir y vender bienes inmuebles; (b) suscribir arrendamientos, en calidad de arrendador o en calidad de arrendatario, por cualquier plazo de duración, en relación con los inmuebles propiedad de la Sociedad; (c) contratar toda clase de servicios vinculados con los bienes inmuebles que integren el patrimonio de la sociedad; y (d) ejercer todos los derechos que la legislación vigente conceda al propietario de los bienes inmuebles que integren el patrimonio de la sociedad.”

granting of mortgages over them. Carry out any charges or payments, whether total or partial, related to the above. It will be able to, including but not limited to: (a) acquire and sell real estate; (b) enter into leases, as lessor or lessee, of any duration, in relation the Company’s real estate; (c) contract all kinds of services associated with the real estate which forms part of the Company’s assets; and (d) exercise all of the rights which the current legislation provides for the owner of the real estate which forms part of the Company’s assets.”

7.4.3 Inclusión de dos nuevos apartados 21 y 22 en el Schedule 4 (Form of power of attorney)

- | | |
|---|---|
| <p><i>“21. Otorgar todo tipo de garantías, personales o reales, pudiendo constituir, entre otros, depósitos y prestar todo tipo de fianzas y avales, así como hipotecar, pignorar y por cualquier otro título gravar bienes muebles e inmuebles, efectos, valores, instrumentos financieros y derechos reales o personales, incluso para responder de obligaciones de terceros.</i></p> | <p><i>“21. Grant all kind of guarantees and securities, whether or not in rem, being authorized, among others, to create deposits, bails or personal guarantees, as well as mortgage, pledge and in any other manner encumber movable and immovable property, effects, securities, financial instruments, and property or personal rights, including to respond to third party obligations.</i></p> |
| <p><i>22. Constituir, suscribir, modificar, posponer, renunciar, continuar, extinguir, liquidar, inscribir y cancelar derechos reales, incluyendo usufructo, uso, habitación y derecho de superficie, así como constituir, modificar, ceder, transmitir, ejercitar, anotar, renunciar,</i></p> | <p><i>22. Create, execute, modify, extend, waive, continue, terminate, liquidate, register and cancel property rights, including usufruct, use, occupancy and surface rights; in addition, create, modify, assign, transfer, exercise, record, waive, terminate, and liquidate personal</i></p> |

extinguir y liquidar derechos personales sobre activos.” *rights over assets.”*

Asimismo, y como consecuencia de lo anterior, se autoriza expresamente a la Sociedad a actualizar las facultades del poder general otorgado en favor de Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U., ampliándolo mediante la inclusión de las nuevas facultades antes indicadas y de forma que la citada entidad pueda ejercitar las facultades contenidas en el citado poder y actuar en nombre y por cuenta de la Sociedad aunque incida en la figura jurídica de la múltiple representación o exista conflicto o contraposición de intereses.

Madrid, a 27 de mayo de 2015

Anexo 1

Relación de modificaciones propuestas con cambios marcados

A) **Modificaciones y aclaraciones relativas al funcionamiento e interpretación de las restricciones a la inversión previstas en el apartado 1 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*) del Contrato de Gestión.**

A.1) Introducción de nuevas definiciones (Cláusula 1.1)

“(…)

Individual Investment Opportunity means (i) in the case of a direct acquisition of a Real Estate Investment, such Real Estate Investment; and (ii) in the case of an acquisition of shares in a company, each of the underlying Real Estate Investments owned by such company;

(…)

Real Estate Investment means any real estate asset which constitutes an independent business unit, capable of generating its own cash flows and which is physically independent from other real estate assets;

(…)”

A.2) Modificación e introducción de subapartados en el apartado 1 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*)

“(…)”

1.2 The aggregate amount of Acquisition All-In-Costs together with any expected or proposed initial capital expenditure in relation to investment opportunities falling into (i) the Non-Core Asset Classes and (ii) the Development Opportunities may not exceed an amount equal to 20 per cent. of the sum of the Portfolio Value, plus the cash and any financial instrument allowed by the Cash Management Policy, immediately following the acquisition of such investment and subject, in each case, to prior written approval of the Board.”

1.3 The Acquisition All-In-Costs together with any proposed or expected initial capital expenditure in relation to any Individual ~~i~~nvestment ~~O~~ppportunity or any real estate-related income streams in the form of hybrid, junior debt, mezzanine or senior debt of real estate companies or with real estate collateral may not exceed an amount equal to €100 million of investment out of the Company’s own funds.

(…)

“1.7 The Board may waive one or more Investment Restrictions for a particular transaction at the request of the Investment Manager and on the basis of a compliance plan addressing the specific actions to be undertaken (and the proposed calendar for their implementation) in order for the Company to become compliant with the relevant Investment Restriction(s) which waiver has been requested. If the Company is unable to implement the compliance plan on which basis an Investment Restriction was waived, the Board shall propose to the first general meeting of Shareholders that is held after the end of the implementation period whether or not it accepts to waive the corresponding Investment Restriction on a permanent basis. If the Shareholders do not accept to waive the corresponding Investment Restriction, the Company will be then obliged to carry out the actions necessary to become compliant with the corresponding Investment Restriction before the next ordinary Shareholders’ meeting (including, in the case of a disposal of Assets, by granting an irrevocable selling mandate to one or more real estate brokers).”

B) Modificaciones y aclaraciones relativas a las materias en las que se requiere la aprobación previa de la Comisión Ejecutiva y el consejo de Administración de la Sociedad previstas en los apartados 2 y 3, respectivamente del Schedule 3 (*Investment Restrictions*) del Contrato de Gestión

“(…)

2.4 The entering into any agreement with Third Party Providers (including in relation to the Property Management Services) with ~~an annual~~ value per outsourcing contract exceeding €0.25 million but not exceeding €1.05 million. These amounts will be increased to €3 million and €5 million, respectively, for any agreement with Third Party Providers entered into in connection with capital expenditures.

2.5 The constitution, amendment or cancellation of any deposit or any other security, other than in connection with a Company Financing, for an amount exceeding €2 million but not exceeding €5 million.

(…)

3.9 The entering into any agreement with any Third Party Provider (including in relation to the Property Management Services) with ~~an annual~~ value per outsourcing contract exceeding €1.5 million. This amount will be increased to €5 million for any agreement with Third Party Providers entered into in connection with capital expenditures.

(…)

3.11 The constitution, amendment or cancellation of any deposit or any other security, other than in connection with a Company Financing, for an amount exceeding €5 million.”

C) **Otras modificaciones y aclaraciones de carácter técnico**

- C.1) Modificación de las definiciones de Distribución de Capital (*Capital Distribution*), Política de Gestión de Tesorería (*Cash Management Policy*), y de Año Fiscal (*Fiscal Year*)

“*Capital Distributions* means any gross dividends, distributions, share buybacks or similar transactions involving a cash or in kind payment to Shareholders;”

Cash Management Policy means the policy approved by the Board from time to time that outlines the guidelines that the Investment Manager will follow when managing the Company’s cash ~~not yet invested~~ as well as the Company’s cash needs for covering its ongoing operating expenses. These guidelines require the Investment Manager to have such cash at all times invested across a diversified portfolio which will include various types of financial instruments with such instruments to be sufficiently liquid, obtained from credit-worthy counterparties and of short term maturity. These include bank current accounts, cash deposits, term deposits, commercial paper, treasuries, bonds with short-term maturity, government securities, floating rate notes as well as mutual funds with low risk profile and less than 12 months’ duration and other market instruments;

(...)

Fiscal Year means the accounting period of the Group Companies starting on 1 January and ending on 31 December in each year, save that in respect of the period prior to 1 January 2015, Fiscal Year shall mean the period commencing on the date the Company has been incorporated (23 January 2014) and ending on 31 December 2014 (the First Fiscal Year);”

- C.2) Modificación del artículo 2.7 (*Third Party Providers*)

“2.7 All costs, fees and expenses incurred in relation to the appointment of any Third Party Providers shall be borne by the relevant Group Company.”

- C.3) Modificación de la cláusula 6.17(a) (*Expenses*)

“6.17 (...)

(a) the Investment Manager’s (or its Affiliates’) general overheads, including salaries, wages, bonuses and other employee benefits of the Investment Manager’s (or its Affiliates’) employees, postage, telephone, telecopying, faxing and cable ~~and travel~~”.

- C.4) Modificación del artículo 11.4 (*Business Plan*)

“11.4 The Investment Manager shall prepare investment reports and supporting documentation for the Board or the Executive Committee, as the case may be, in relation to investments, financing and disposal proposals in respect of any investment opportunity ~~or any Asset~~ or any financing not secured by an Asset.”

- C.5) Modificación de los subapartados 6.5 (*Corporate and Administrative Services*), 7 (*Investor Relations Services*), 9 (*Value Return Proposal*) y 10 (*Disposition Services*) del Schedule 1 (*Services to be Provided Pursuant to the Terms of this Agreement*)

“6.5

(...)

Managing Group’s funds not yet ~~invested by the Company~~ in Assets or otherwise applied in respect of the Company’s operating expenses with the aim of preserving the capital value of such funds in accordance with the Cash Management Policy.

(...)

(d) Advising the Board in relation to returning income or capital to the Shareholders (whether by way of distributions or otherwise), in relation to raising additional equity capital ~~from the Shareholders~~ (whether by way of rights issue or otherwise) and in relation to reducing equity capital (whether by share buyback or otherwise).

(...)

7.4 Liaising with relevant research analysts and press agencies.

(...)

9.1 Preparing the Value Return Proposal, ~~and~~ submitting it to the Board, and implementing it in accordance with and pursuant to clause 4.2 ~~and, if approved by the Shareholders, implementing it.~~

(...)

10.1 Identifying, ~~sourcing~~, evaluating and monitoring disposition opportunities.”

- C.6) Modificación del subapartado 3.1 del Schedule 2 (*Investment Strategy*)

“3.1 Principally individual assets or portfolios that meet the investment criteria set forth in paragraph 2 above by way of asset or share deals (provided that, in the case of share deals, the Company acquires Control of the company holding the relevant real estate assets).”

- C.7) Modificación del subapartado 1.5 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*)

“1.5 The amount outstanding under Company Financings as reflected in the consolidated accounts of the Company, net of any cash or any financial instrument allowed by the Cash Management Policy, immediately following any acquisition of investment opportunities or any new Company Financing withdrawn, may not exceed an amount equal to 40 per cent. of the Portfolio Value (the LTV Threshold). In addition, any Company Financing of any Group Company in respect of an ~~individual~~ investment opportunity may not exceed an amount equal to 65 per cent. of the Acquisition All-In-Costs together with any proposed or expected initial capital expenditure in relation to such investment opportunity, as calculated immediately prior

to signing the relevant documentation in respect of such investment, without the prior approval of the Board.”

C.8) Modificación del subapartado 1.6 del Schedule 3 (Investment Restrictions)

“1.6 Any Net Proceeds Raised not yet ~~Invested—deployed in investment opportunities in accordance with the Investment Strategy from time to time~~ (together with any available cash reserves) may only be invested in accordance with the Cash Management Policy.”

C.9) Modificación del subapartado 2.3 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*)

“2.3 Any Company Financing for an amount exceeding €50 million but not exceeding €75 million ~~related to the acquisition of an Asset.~~”

C.10) Modificación del subapartado 3.7 del Schedule 3 (*Investment Restrictions*)

“3.7 The Company Financing of an ~~individual~~ investment opportunity in excess of 65% of the Acquisition All-In-Costs together with any expected or proposed initial capital expenditure of the investment opportunity”

D) Modificaciones en los términos del poder general de representación otorgado por la Sociedad en favor de la Gestora

D.1) Modificación del texto introductorio

“*Se acuerda por unanimidad otorgar un poder a favor de la sociedad Azora Gestión Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A.U., sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Serrano 30, 4ª planta, sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 29.672, Folio 35, Hoja M-533.922, Inscripción 1ª, y con N.I.F. número A-86396470, tan amplio como en derecho sea necesario, para que, en nombre y representación de la Sociedad, aunque se incida en la figura jurídica de la múltiple representación o exista conflicto o contraposición de intereses, pueda ejercitar las siguientes* “*It is unanimously agreed to grant a power of attorney in favour of Azora Gestión Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A.U., a Spanish company with registered office in Madrid, calle Serrano 30, 4th floor, duly registered in the Mercantile Registry of Madrid, at Volume 29,672, Page 35, Sheet M-533,922, 1st Entry, and with Spanish Tax Identification Number (N.I.F.) A-86396470, as broad as necessary in law, so that it, in the name and on behalf of the Company, even where this involves multi-representation or a conflict of interest, may carry out the following*

(...)”

(...)”

D.2) Modificación del apartado 20 del Schedule 4 (*Form of power of attorney*)

“20. Realizar y otorgar toda clase de actos y contratos de adquisición, disposición y dominio, sobre cualesquiera bienes inmuebles, “20. Carry out and grant any type of acts and contracts of acquisition, disposal and ownership over any real estate property, whatever its

cualquiera que sea su naturaleza y cuantía, y la persona, entidad, administración u organismo a que afecte, incluyendo a título meramente enunciativo la adquisición y transmisión de terrenos y cualesquiera bienes inmuebles, así como la constitución, modificación, transmisión o extinción de derechos reales sobre los mismos, la suscripción de todo tipo de contratos de obra y servicios relacionados con la promoción y construcción de inmuebles, así como la constitución o aceptación de cualquier tipo de carga o gravamen sobre bienes inmuebles, incluyendo expresamente la constitución de hipotecas sobre los mismos. Realizar cualesquiera cobros o pagos, totales o parciales, relacionados con lo anterior. Con carácter meramente enunciativo y no limitativo, podrá: (a) adquirir y vender bienes inmuebles; (b) suscribir arrendamientos, en calidad de arrendador o en calidad de arrendatario, por cualquier plazo de duración, en relación con los inmuebles propiedad de la Sociedad; (c) contratar toda clase de servicios vinculados con los bienes inmuebles que integren el patrimonio de la sociedad; y (d) ejercer todos los derechos que la legislación vigente conceda al propietario de los bienes inmuebles que integren el patrimonio de la sociedad.”

nature and amount, and the person, entity or administration body it affects, including but not limited to, the acquisition and transfer of land and any real estate property, as well as the constitution, amendment, transfer or extinction of rights over them, the execution of any type of works and services agreements related to the promotion and construction of real estate properties, and the establishment or acceptance of any charge or lien over real estate property, specifically including the granting of mortgages over them. Carry out any charges or payments, whether total or partial, related to the above. It will be able to, including but not limited to: (a) acquire and sell real estate; (b) enter into leases, as lessor or lessee, of any duration, in relation the Company’s real estate; (c) contract all kinds of services associated with the real estate which forms part of the Company’s assets; and (d) exercise all of the rights which the current legislation provides for the owner of the real estate which forms part of the Company’s assets.”

D.3) Inclusión de dos nuevos apartados 21 y 22 en el Schedule 4 (*Form of power of attorney*)

“21. Otorgar todo tipo de garantías, personales o reales, pudiendo constituir, entre otros, depósitos y prestar todo tipo de fianzas y avales, así como hipotecar, pignorar y por

“21. Grant all kind of guarantees and securities, whether or not in rem, being authorised, among others, to create deposits, bails or personal guarantees, as well as mortgage,

cualquier otro título gravar bienes muebles e inmuebles, efectos, valores, instrumentos financieros y derechos reales o personales, incluso para responder de obligaciones de terceros.

22. Constituir, suscribir, modificar, posponer, renunciar, continuar, extinguir, liquidar, inscribir y cancelar derechos reales, incluyendo usufructo, uso, habitación y derecho de superficie, así como constituir, modificar, ceder, transmitir, ejercitar, anotar, renunciar, extinguir y liquidar derechos personales sobre activos.”

pledge and in any other manner encumber movable and immovable property, effects, securities, financial instruments, and property or personal rights, including to respond to third party obligations.

22. Create, execute, modify, extend, waive, continue, terminate, liquidate, register and cancel property rights, including usufruct, use, occupancy and surface rights; in addition, create, modify, assign, transfer, exercise, record, waive, terminate, and liquidate personal rights over assets.”
