Court File No. CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED

AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

SUPPLEMENTAL MOTION RECORD OF THE MONITOR

(Returnable December 4, 2025)

October 7, 2025

STIKEMAN ELLIOTT LLP
Barristers & Solicitors
5300 Commerce Court West
199 Bay Street
Toronto, Canada M5L 1B9

Maria Konyukhova LSO#: 52880V
Email: mkonyukhova@stikeman.com
Tel: 416-869-5230

Lesley Mercer LSO#: 54491E
Email: lmercer@stikeman.com
Tel: 416-869-6859

Nicholas Avis LSO#: 76781Q
Email: navis@stikeman.com
Tel: 416-869-5563

Lawyers for the Monitor

To: The Service List

Court File No. CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED

AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

INDEX

TAB	DOCUMENT
1.	**Affidavit of Spanish Foreign Law Expert (Victor de Cambra Antón) affirmed October 2, 2025**
A	Legal Report on Spanish Law dated October 2, 2025
7.1.	Mentioned Jurisprudence, in English and Spanish
7.1.1.	Supreme Court Judgment 258/2012, 5 January 2012
7.1.2.	Supreme Court Judgment 234/2011, 14 April 2011
7.1.3.	Supreme Court Judgment 1259/2007, 30 November 2007
7.1.4.	Supreme Court Judgment 578/2021, 27 July 2021
7.1.5.	Supreme Court Judgment, 16 May 2012
7.1.6.	Supreme Court Judgment 120/2020, 20 February 2020
7.2	Selected Legal Provisions Referenced in the Report
7.2.1.	Spanish Capital Companies Act (LSC)
7.2.2.	Spanish Civil Code (CC)
7.2.3.	Commercial Code (CCo)
7.2.4.	Law 9/2017 on Public Sector Contracts
7.2.5.	Organic Law of the Judiciary (LOPJ)
7.3.	Model Notarial Deed for the sale and purchase of Shares in Spain

TAB		DOCUMENT
	7.3.1.	Model Notarial Deed for the sale and purchase of Shares in Spain (English version)
	7.3.2.	Model Notarial Deed for the sale and purchase of Shares in Spain (Spanish version)
	7.4.	Commercial Registry Abstract of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings, S.L. (9 September 2025)
	7.4.1.	Commercial Registry Abstract of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings, S.L. (English version)
	7.4.2.	Commercial Registry Abstract of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings, S.L. (Spanish version)
	7.5.	Annual Accounts for the Year 2022 of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings, S.L.
	7.5.1.	Annual Accounts for the Year 2022 of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings, S.L. (English version)
	7.5.2.	Annual Accounts for the Year 2022 of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings, S.L. (Spanish version)
	7.6	Documentation provided by Stikeman Elliott LLP, to Plana Ventura Garcés, for the present "Legal Report on Spanish Law"
	7.6.1.	Instruction letter from Stikeman Elliott LLP to Plana Ventura Garcés
	7.6.2.	Re Shaw-Almex Industries Limited - Monitor's Notice of Motion - TUV (18 June 2025)
	7.6.3.	"Share Sale & Purchase Agreement - Shaw Almex Spain Real Estate Holdings" (Notarized, Dec 31, 2021)
	7.6.4.	Draft of "Share Sale & Purchase Agreement - Shaw Almex Spain Real Estate Holdings"
	7.6.5.	Spanish Notarial Deed of constitution of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings S.L. dated December 14th, 2017
	7.6.6.	Spanish Notarial Deed of Change of domicile and Share capital increase of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings S.L., dated December 30th, 2021
	7.7	*Curriculum Vitae* of Mr. Victor de Cambra Anton and Mr. Inigo Ramilo Rodriguez de Robles
	7.8	Acknowledgment of Expert's Duty
2.	**Supplement to the Fifth Report of the Monitor dated October 7, 2025**	
	A	Affidavit of Frank W. Piersol affirmed September 30, 2025

TAB		DOCUMENT
	A-1	Registro de la propiedad de Jaen Numero Tres (6/5/2025)
	A-2	Contrato de Arrendamiento de Local de Negocio (Feb 1, 2021)
	A-3	Certificado de Tasación (11/10/2017)
B	Affidavit of Meredith Veto affirmed October 3, 2025	
	B-1	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (26/09/2025) – Shaw Almex Real Estate Holdings S.L. – Ejercicio 2020
	B-2	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (26/09/2025) – Shaw Almex Real Estate Holdings S.L. – Ejercicio 2021
	B-3	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (26/09/2025) – Shaw Almex Real Estate Holdings S.L. – Ejercicio 2022
	B-4	Escritura de elevación a público de acuerdos sociales de la sociedad "Shaw Almex Spain Real Estate Holdings, S.L." (Traslado de domicilio y aumento de capital) (12/30/2021)
C	Affidavit of Harvetta Asamoah affirmed October 6, 2025	
	C-1	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (6/16/2025) – Fonmar Group, SL
	C-2	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (6/17/2025) – Shaw Almex Spain Real Estate Holdings SL
	C-3	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (6/19/2025) – Fonmar Sociedad Anonima
	C-4	Escritura de Compraventa (09/27/2018)
	C-5	Certificado de Tasación (05/08/2015)
	C-6	Escritura Novacion 1ª Hipoteca
	C-7	Escritura de constitución de Shaw Almex Spain Real Estate Holdings, S.L. nº 4.646 (14.12.2017)

TAB 1

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Court File No.: CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED

AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

AFFIDAVIT OF SPANISH FOREIGN LAW EXPERT

(affirmed October 2, 2025)

I, Victor de Cambra Antón, of the City of Madrid, in the Country of Spain, AFFIRM AND SAY:

1. I am a practising lawyer, registered with the Illustrious Bar Association of Madrid (Spain), number 51,012. I have 32 years experience advising on Spanish commercial law. I am the managing partner of PLANA VENTURA GARCÉS law firm.

2. I have been retained by Stikeman Elliott LLP on behalf of their client, FTI Consulting Canada Inc., in its capacity as the Court-appointed Monitor of Shaw-Almex Industries Limited and Shaw Almex Fusion, LLC (the "**Monitor**") to provide an expert opinion on the law of Spain as it pertains to certain matters in dispute between the Monitor and Shaw Almex Global Holdings Limited ("**Global Holdings**"). Attached as Exhibit "A" to this affidavit is a copy of my expert report (the "**Report**").

3. My qualifications are detailed in my curriculum vitae, which is attached to the report as Annex 7.7. The instruction letter from Stikeman Elliott LLP is attached as Annex 7.6.1 to the Report.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

4. The information and documents I relied upon in reaching the conclusions set out in the Report are listed in Section 7 (Annexes) of the Report.

5. I have completed the Report in compliance with my duties as an expert to the Ontario Superior Court of Justice. An executed copy of my Form 53 – Acknowledgment of Expert's Duty in this matter is attached to the Report as Annex 7.8.

AFFIRMED remotely by Victor de Cambra Antón stated as being located in the City of Madrid, in the Country of Spain, before me at the City of Toronto, in the Province of Ontario, this 2nd day of October, 2025, in accordance with O. Reg. 431/20, *Administering Oath or Declaration Remotely*.

DocuSigned by:
Nicholas Avis
2C12FEAB5242430...

Nicholas Avis | LSO no. 76781Q
Commissioner for Taking Affidavits

Firmado por:
Victor de Cambra Antón
4F74BC791B0E4C3...

VICTOR DE CAMBRA ANTÓN

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

This is
EXHIBIT "A"
referred to in the Affidavit of
VICTOR DE CAMBRA ANTÓN
affirmed October 2, 2025.

DocuSigned by:
Nicholas Avis
2C12EFAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA VENTURA GARCÉS

In Madrid, Spain, October 2nd 2025

LEGAL REPORT ON SPANISH LAW

TABLE OF CONTENTS

1. Purpose of the assignment
2. Introduction
3. Preliminary considerations
4. Answers to the Questions Asked
5. Additional considerations
6. Conclusions
7. Annexes

1. The purpose of this assignment.

This independent legal report addresses the questions raised in the instruction letter received from **Stikeman Elliott LLP** dated September 23th 2025 (see Annex 7.6.1)

Specifically, the engagement consists of answering the following **questions:**

"1. Please provide an overview of share purchase agreements under Spanish law, including:

a. The typical structure and contractual provisions contained in a share purchase agreement under Spanish law;

b. The documents or instruments required to enable or give effect to a share purchase agreement.

c. Whether there are limitations on the consideration used in a share purchase agreement under Spanish law, including with respect to: (i) the type of consideration; and (ii) the timing of payment of the consideration.

Marqués de la Ensenada, 14, 1º, 15
28004 Madrid
T. (+34) 91 431 20 85

Av. Diagonal 453 Bis, Entlo.
08036 Barcelona
T. (+34) 93 241 97 40

planaventuragarces.com

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

2. Provide an overview of the cause of action for breach of contract under Spanish law.

3. Explain the implications, under Spanish law, of a purchaser's failure to meet its payment obligations under a share purchase agreement, including:

a. whether a purchaser's failure to comply with its payment obligations under a share purchase agreement constitutes a breach of contract;

b. what, if any, consequences arise from the breach of contract; and

c. in what circumstances, if any, a Spanish court would grant rescission."

2. Introduction.

We hereby submit the requested Legal Report (hereinafter, the "**Document**"), prepared at the request of the engaging party.

The professionals responsible for its drafting are Mr. Víctor de Cambra Antón, LLM, practicing lawyer, registered with the Illustrious Bar Association of Madrid (Spain) number 51,012, Managing Partner and commercial law specialist, with the assistance of Mr. Íñigo Ramilo Rodríguez de Robles, commercial law specialist and both members of PLANA VENTURA GARCÉS law firm.

Stikeman Elliott LLP provided us with:

- An executed but incomplete copy of the Share Sale and Purchase Agreement (hereinafter, the "**SPA**") dated December 31, 2021 between Shaw Almex Industries Limited (hereinafter "**SAIL**") and Shaw Almex Global Holdings Limited (hereinafter "**GLOBAL HOLDINGS**") (see Annex 7.6.3).
- A draft copy of the complete SPA. We have been instructed to assume that the draft copy of the SPA is the final version of the SPA dated December 31, 2021. (see Annex 7.6.4).
- Spanish Notarial Deed of constitution of SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS S.L. (hereinafter "**REAL HOLDINGS"**) dated December 14th, 2017 (see Annex 7.6.5).
- Spanish Notarial Deed of Change of domicile and Share capital increase of REAL HOLDINGS dated December 30th, 2021, (see Annex 7.6.6).

The legal opinion contained herein is based on a review of the current regulations and applicable case law under Spanish Law and all the documents listed in section 7 (Annexes).

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

3. Preliminary Considerations.

To provide a legal analysis of the purchase and sale of shares and equity interests under the Spanish legal system, it is necessary to distinguish between the two main types of capital companies provided for in the **Spanish Capital Companies Act** (hereinafter, "**LSC**"): (i) the **public limited company** ("*Sociedad Anónima"*), whose share capital is divided into shares, and (ii) the **limited liability company**, or joint stock company ("*Sociedad de Responsabilidad Limitada"*), in which the capital is structured into **equity interests**[1]**/participations**.

Both types are subject to **specific material and formal requirements**, regulated, among others, in Articles **104 to 106** of the **LSC**, (see Annex 7.2). **REAL HOLDINGS** is a limited liability company.

The **LSC** is the **primary law** governing the incorporation, operation, and **transfer** of equity interests or shares in capital companies. However, it should be emphasized that, in accordance with the Spanish legal system itself, this regulation is **supplemented** by the provisions of the **Civil Code** and the **Commercial Code**, the latter of which provides at Article 50, that it is subsidiary to the Civil Code: "business contracts, in all matters related to their requisites, amendments, exceptions, interpretation and extinction and capacity of the parties to the contract, shall be governed in all matters not specifically set forth in this Code or in the special Laws, by the general rules of ordinary Civil Law" (see Annex 7.2).

Special laws are those that govern a specific subject matter — for example, the Spanish Companies Act (LSC) as opposed to other general laws such as the Civil Code or the Commercial Code.

Article 1445 of the Civil Code, (see Annex 7.2), which defines the purchase and sale contract in the Spanish legal system, is particularly relevant. **"Pursuant to the contract of sale and purchase, one of the contracting parties undertakes to deliver a specific object and the other to pay a certain price for it, in money or something which represents it".** This last mention refers to the fact that the price of a purchase and sale may be set not directly in money, but in some other value that represents it, for example, the price of a commodity or similar on a specific date.

Applied to the SPA, the 'specific item' is the **shares** being transferred by the seller, and the buyer's corresponding obligation is to pay the agreed **price**—whether in cash or in kind. Under Spanish law, a contract of sale **is a binding agreement; it does not, by itself, effect the transfer of title.**

[1] The term "equity interests" is used throughout this report to refer to "*participaciones sociales"* in a Spanish private limited liability company. While commonly translated as "shares," (or simply "participations") these equity interests are not negotiable instruments, are not considered securities, and differ significantly in legal nature from corporate shares in a joint stock company or corporation. Accordingly, any reference in this report to "shares" or "shareholders," when referring to an S.L., should be understood as an analogy to the rights and holders of *equity interests/participations* under Spanish law. These equity interests may also be referred to as "ownership stakes" or "membership stakes", depending on the context, although they remain subject to the statutory and contractual restrictions characteristic of L.L.C. entities.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Once the **purchase and sale are concluded** on these terms, **the obligations and legal effects typical of this contractual figure arise**, both with respect to the delivery and transfer of the shares and to the fulfillment of payment and other consequences derived from the contract, which are discussed further below.

The manner and obligations relating to the transfer of shareholdings in a limited liability company are also governed by the company's By-Laws, although the By-Laws are limited by the mandatory framework of the law, so that the essential core of Articles 104 to 106 of the LSC, cannot be altered or repealed. In the case of REAL HOLDINGS, this matter is regulated in Articles 6 to 10 of the By-Laws, the content of which is hereby incorporated by reference.

In the deed of constitution of REAL HOLDINGS (Annex 7.6.5), the company's By-Laws are included, which essentially reproduce the provisions of the Spanish Companies Act (LSC). In particular, this matter (the transfer of shareholdings) is regulated in Articles 6.2, 7, 8.1, and 9 of said By-Laws.

> *Article 6.2: "The company shall only recognize as a shareholder the person who is recorded in the Shareholders' Register Book".*
>
> *Article 7: "Non-transferability of company shares: until the registration of the company or, as the case may be, of the resolution approving the share capital increase with the Commercial Registry, the company shares may not be transferred".*
>
> *Article 8.1: "Transfers of company shares, as well as the creation of a pledge over them, must be executed in a public deed".*
>
> *Article 9: "The voluntary transfer of company shares inter vivos between shareholders shall be unrestricted, as well as transfers made in favor of the shareholder's spouse, ascendants or descendants, or in favor of companies belonging to the same group as the transferring company. In all other cases, the transfer of company shares inter vivos shall be subject to the rules and restrictions established for such purpose in the Spanish Companies Act (LSC)."*

From the documents reviewed, including the limited information provided by the Madrid Commercial Registry regarding the company, we have not been able to confirm the existence of any notarial deed executed in Spain evidencing the transfer of shares in the company set out in the SPA nor the existence of a shareholders' ledger register recording GLOBAL HOLDINGS as the owner of the shares .

We note that, pursuant to Article 22.b) of the Organic Law on the Judiciary (LOPJ), (see Annex 7.2), Spanish courts have exclusive jurisdiction over matters relating to the incorporation,

Marqués de la Ensenada, 14, 1º, 15
28004 Madrid
T. (+34) 91 431 20 85

Av. Diagonal 453 Bis, Entlo.
08036 Barcelona
T. (+34) 93 241 97 40

planaventuragarces.com

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

validity, nullity, or dissolution of companies domiciled in Spain, as well as the resolutions adopted by their corporate bodies.

In Spain, the judge and the Spanish jurisdiction have the sole authority to interpret the validity of articles 104, 105, and 106 of the LSC. Furthermore, article 9 of the Civil Code, (see Annex 7.2), establishes that the personal law corresponding to legal entities is determined by their nationality and shall govern everything related to capacity, incorporation, representation, functioning, transformation, dissolution, and extinction.

This regulatory connection reinforces the relevance of the formal requirements set forth in Articles 104, 105, and 106 of the LSC, (see Annex 7.2) for the corporate effectiveness of the transfer of an equity interest, directly linking the validity of the legal transaction with the exclusive jurisdiction of Spanish courts to resolve any dispute arising from its interpretation, compliance, or enforcement.

4. Answers to the Questions Asked.

Having analyzed the documents provided by Stikeman Elliott LLP, and taking into account the preliminary considerations, set out below we provide theoretical, objective, and legally founded answers to the **questions** raised in the instruction letter.

1.a. *The* ***typical structure and contractual provisions*** *found in a share purchase agreement under Spanish law.*

Contracts for the purchase and sale of equity interest in limited liability companies are governed by the **Capital Companies Act** (LSC), which establishes a series of **formal and material requirements** in its articles **104** and **106.1**, (see Annex 7.2). Among these, the need to formalize the transfer in a **public deed** executed before a **notary** is paramount, as it guarantees public faith, the capacity and representation of the parties, as well as **proof** of ownership of the equity interest being transferred.

The **typical structure** of this contract must include: (i) the **title** of the contract, place and date, and the authorizing notary; (ii) **identification** of the **buyer** and **seller**, including their **capacity** and representation, if applicable; (iii) the **object** of the transfer, with identification of the shares (number, class, nominal value); and (iv) the **price** or **amount and form of payment**, which can be agreed as a lump sum, in installments, or a combination thereof. In this regard, the regulations do not prohibit deferred payment; however, an **excessively** long deferral, as is the case in the SPA, without guarantees or interest is atypical in commercial practice.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

1.b. *The* ***documents or instruments necessary*** *to enable or give effect to a share purchase agreement.*

In the Spanish legal system, the validity and effectiveness of a contract for the purchase and sale of equity interest requires the concurrence of certain formal instruments that condition both the obligational effectiveness between the parties and the corporate effectiveness with respect to the company and third parties. Among them, the following should be highlighted:

I. **Purchase and Sale Agreement (private document or public deed):**

- The contract can **initially** be perfected in a private document, which generates binding obligations between the buyer and seller (Art. 1255 CC), (see Annex 7.2).
- However, for the transfer to have **effects** with **respect to the company and third parties**, it is essential to **formalize it in a notarial public deed**, in accordance with Article 106.1 of the Capital Companies Act (LSC), (see Annex 7.2).

II. **Notarial Public Deed of Transfer:**

- This is the essential instrument that gives formal validity to the transfer.
- The notary must verify the **legitimacy of the shares or equity interest**, the capacity and representation of the intervening parties, and compliance with legal and statutory requirements (Arts. 104 to 106 LSC), (see Annex 7.2).

III. **Entry in the company's Shareholders' Register:**

- **Only** upon entry in the company's Shareholders' Ledger is the acquirer recognized as a **shareholder** (holder of the equity interest) by the company (Article 104.1 LSC), (see Annex 7.2).
- Until then, the **acquirer** has contractual rights only **against the transferor**, not against the company, and does not hold property title to the shares.

IV. **Supplementary Documentation (where applicable):**

- **Corporate consent or authorization** in cases where required by the company's By-laws or the legal regime for transfer (Arts. 107 et seq. LSC), (see Annex 7.2).
- **Contractual guarantees** when the price is agreed to be paid in installments (bank guarantee, pledge of shares, termination clause, etc.).

1.c. *Whether there are* ***limitations*** *on the consideration used in a share purchase agreement under Spanish law, including with respect to: (i) the type of consideration; and (ii) the timing of the payment of the consideration.*

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

The validity of such agreements is supported by the principle of **party autonomy** (or "independence of intent") codified in Article 1255 of the Civil Code, (see Annex 7.2.), which allows the parties to **freely configure their agreements as long as they do not contravene the law, morality, or public order**.

It is important to emphasize that the sale and purchase of a company´s equity interest shall **imply the existence of a shareholders' ledger** (in limited liability companies) as an essential requirement for any third party, including the company itself, to have a record of the members and the percentage of their capital equity interest; therefore, said register could serve as proof against third parties. We have not been provided with a copy of REAL HOLDINGS' shareholders' ledger register and do not know if it exists.

In a share purchase transaction, there are generally **no restrictions regarding the form or timing of payment**. However, **the purchase price must be *certain*** (typically expressed in monetary terms), and although **payment may be deferred** in any manner agreed upon by the parties, **an excessively long deferral, without interest or guarantees, may indicate the parties' true intention in the transaction**.

It would not be particularly difficult to demonstrate that such a deferral, coupled with the absence of interest, could constitute a fraudulent arrangement.

After reviewing the documents provided by Stikeman Elliott LLP and the limited public information available at the Commercial Registry (see Annex 7.4: Commercial Registry Abstract of the Spanish company REAL HOLDINGS and Annex 7.6.6: Notarial deed of change of domicile and share capital increase of REAL HOLDINGS), we can confirm that:

a) By decision of the sole shareholder (GLOBAL HOLDINGS) of REAL HOLDINGS, dated 22 December 2021, it was agreed to change the company's registered office and to increase its share capital by €2,400,600.

b) On 30 December 2021, the capital increase was formalized in a public deed before Notary Public Ms. Patricia Sotillos.

c) On 20 January 2022, said capital increase was registered with the Madrid Commercial Registry, according to REGISTRATION Nº: 4. Volume: 37189. Page: 157. Registration date: 20/01/2022. Filing date: 11/01/2022. Publication date: 27/01/2022. Bulletin Nº: 18. ReferenceNo:00382582022. of the Madrid Commercial Registry. CAPITAL INCREASE: Corporate Form: Limited Liability Company (S.L./S.R.L.). Subscribed Capital: EUR 2,400,600.00. Paid-up Capital: EUR 2,400,600.00 Resulting Subscribed Capital: EUR 2,403,650.00. Resulting Paid-up Capital: EUR 2,403,650.00 Article of the bylaws: 4. Share Capital.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

It should be noted that, according to the content of the capital increase deed (Annex 7.6.6), the new shareholder (SAIL) paid the consideration for the shareholdings by means of a **non-monetary contribution**.

This non-monetary contribution consisted of the transfer of **9,984 registered shares** of the Spanish public limited company **FONMAR, S.A.**, which were assigned a value of **€2,400,600**. An **administrator's report** was submitted in connection with the contribution, as required in the case of non-monetary contributions pursuant to **Article 314 of the Spanish Companies Act (LSC)**.

While non-monetary contributions are permitted, this course of action is unusual and uncommon under the Spanish system and the fact that the subscribing shareholder (SAIL) transferred its shareholding the following day (as occurred in this case) to the original sole shareholder (GLOBAL HOLDINGS) could be regarded as an indication that a different purpose was being pursued.

The sale of shareholdings (*participaciones sociales*) set out in the SPA also requires a public deed executed before a Spanish notary. We have not been provided with a copy of the notarial deed and do not know whether it exists.

Furthermore, the **shareholders' ledger**, regulated in Article 104 of the LSC, (see Annex 7.2), is of special importance, as it is the internal instrument through which a natural or legal person is recognized as a member with respect to the company and third parties. **Until the transfer of equity interest is registered** in the shareholders' ledger, the acquirer does not formally hold the **status** of a **member** for corporate purposes. For third parties, they do not hold title to the equity interest subject to the transaction.

As noted above, we have not seen a copy of REAL HOLDINGS' shareholder's ledger. If the transfer of shares from the seller (SAIL) to the buyer (GLOBAL HOLDINGS) is not registered in the shareholders' ledger, the buyer is not the owner of the shares covered by the SPA and cannot assert ownership against third parties, including, in particular, the company itself, despite the seller's undertaking to transfer them.

That said, Spanish law upholds the principle of freedom of contract. Accordingly, the agreement is valid between the parties (*inter partes*), but it does not, in itself, effect the transfer of ownership of the shares.

Based on the documentation received, the formal requirements[2] of the sale of shares of **REAL HOLDINGS** between **SAIL** (seller) and **GLOBAL HOLDINGS** (buyer), appear not to have been met. If this is the case, the transaction is not enforceable against third parties; in other words, it

[2] It refers to the formalization of the SPA by a Spanish notary, the communication/authorization by the company itself, and its subsequent registration in the Shareholders' Ledger.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

produces no effects either for the company or for any other third party and SAIL (seller) holds legal title to the shares of REAL HOLDINGS.

*2. Provide a **general description of the cause of action for breach of contract** under Spanish law.*

Given that we are dealing with a purchase and sale contract of a **civil** nature, Article 1124 of the Civil Code, (see Annex 7.2), is applicable, which establishes that, in the event of a breach of the payment obligation, the compliant party may **choose**, between demanding specific performance, claiming compensation for damages resulting from the breach, or, where applicable, terminating the contract.

*3. Explain the **implications**, under Spanish law, of a **buyer's failure to perform its payment obligations** under a share purchase agreement, including:*

*3.a. Whether a **buyer's failure to perform** its payment obligations under a share purchase agreement **constitutes a contractual breach**.*

This is primarily regulated by Article 1124 of the Civil Code, (see Annex 7.2), which enshrines the so-called "action for **termination** for breach." This provision grants the creditor the power to choose among various options, all of which come with the corresponding right to demand compensation for damages.

A buyer´s failure to make payment constitutes a serious and fundamental breach of contract. In the event of such a breach, the seller is entitled to exercise its rights under Article 1124 of the Spanish Civil Code, to which we shall refer below.

*3.b. What **consequences**, if any, result from the **contractual breach.***

The aggrieved party may:

- Demand specific performance: The creditor can judicially compel the buyer to **comply** with the payment obligation under the agreed terms.
- Request compensation for damages: The breach entitles the creditor to claim **compensation** for damage caused, such as, for example, the loss of value or the price differential in a new transfer operation.
- Terminate the contract: the creditor may opt for contractual **termination**, which implies the ineffectiveness of the contract and the reversion of the ownership of the transferred shares.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

3.c. *Under what circumstances, if any, a Spanish court would grant rescission.*

In the specific case of a contract for the purpose and sale of equity interests, a Spanish court could grant **rescission and order the reversion** of the ownership of the shares in the following circumstances:

1. **For serious contractual breach (Art. 1124 CC)**, (see Annex 7.2)**:**

If the buyer breaches their essential obligation to **pay** the price. Especially in a contract with a long-term deferred payment, the seller can request the **termination** (action for termination) of the contract, with restitution of the goods (assets) and compensation for damages. A **serious or terminal breach** is one that **frustrates the essential purpose of the contract** or deprives the other party of the main utility it sought with its celebration; that is, any delay or minor breach is not sufficient, but one that affects the **essential and core obligations** of the contract.

The case law of the Supreme Court STS 1259/2007, STS 120/2020, among others, confirms that **non-payment** of the agreed price constitutes **sufficient cause** for termination (see Annex 7.1).

The non-payment of the price already due (whether the total price or any of its deferred installments), if there is no sufficient cause to justify such non-payment, constitutes a serious and rescissory breach, as established by case law (including, among others, the ruling STS 1259/2007, of November 30). It is for the court, in each specific case, to assess whether the non-payment is of sufficient magnitude to entitle the seller to terminate the contract.

2. **For fraud on creditors – fraudulent conveyance (Arts. 1111 and 1291.3º CC)**, (see Annex 7.2)**:**

If the transfer of shares was carried out in fraud of creditors, unjustifiably diminishing the debtor's assets, the creditors could exercise the rescissory action to challenge the contract and render it ineffective against them.

Under Spanish law, there are two actions established in Article 1111 of the Civil Code:

> *"After pursuing all goods in the debtor's possession to enforce their debts, creditors may exercise all rights and actions of the debtor for the same purpose, excepting those which are inherent to his person; they may also challenge any acts which the debtor has carried out in fraud of their right".*

Therefore:

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

- The creditor, after attempting to collect from the debtor's assets, may exercise the rights and actions that the debtor holds against third parties. This is known as the *subrogatory action* (*acción subrogatoria*).

- In the same article, Article 1111 of the Civil Code also recognizes the creditor's right to challenge acts or transactions carried out in fraud of their rights. This is known as the *paulian action* (*acción pauliana*).

3. For damage by more than a quarter of the value (Art. 1291.1º CC), (see Annex 7.2)**:**

Although of very limited application in commercial sales, rescission is possible if one of the parties suffered a **serious financial injury** by selling for less than one-fourth of the real value.

4. For insolvency or bankruptcy of the buyer (Art. 1129 CC), (see Annex 7.2)**:**

If the **buyer loses the right to make use of the term due to insolvency**, the seller can demand the entire price or request termination, thus preventing the contract from being maintained to the detriment of their right to be paid.

For practical purposes, it is understood that a breach occurs **when the obligation becomes due** and, despite this, is not fulfilled; that is, when the payment term has expired and the consideration has not been satisfied. There are, however, situations in which a breach cannot be considered to have occurred:

- **Existence of guarantees:** Although payment has not been made, the constitution of a sufficient guarantee assures the creditor of the possibility of collection through that other means.
- **Benefit of the term:** As long as the term granted for payment has not expired, or the condition that makes it due has not occurred, one cannot speak of a breach.

In relation to the benefit of the term, it is necessary to refer to Article 1129 of the Civil Code, (See Annex 7.2.).

This provision implies that the **creditor is entitled to demand immediate payment of the entire debt**, even if the agreed maturity has not been reached, in cases where the debtor becomes insolvent, is declared bankrupt, or fails to provide or maintain the committed guarantees.

This mechanism has a clear function of **protecting** the creditor against situations of insolvency or fraud by the debtor, ensuring that the expectation of payment is not frustrated.

Consequently, as long as the debtor complies regularly, maintains their solvency, and provides the agreed guarantees, the benefit of the term is preserved; but otherwise, the creditor may legitimately claim the entire outstanding price without having to wait for future due dates.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

In short, the regime for breach in these contracts strengthens the creditor's position by recognizing a range of actions: performance, termination, or compensation; that the creditor may exercise depending on the seriousness and circumstances of the specific case.

5. Additional Considerations

In relation to the SPA provided by Stikeman Elliott LLP, it should be noted that we are dealing with a private contract that, although ratified before a notary in Canada, **may not meet the formalities required by Spanish law** for the transfer of equity interest.

According with the Madrid Commercial Registry sheet of the Spanish company REAL HOLDINGS, a capital increase was formalized in a public deed on 30 December 2021 and registered with the Madrid Commercial Registry on 20 January 2022.

Since that registration, no further entries have been made in REAL HOLDINGS's company register sheet.

Indeed, the SPA provided by Stikeman Elliott LLP **may not comply with the formal requirements** set forth in Article 104 of the Capital Companies Act (LSC), (see Annex 7.2) and the company's By-Laws (Articles 6 et seq.), as the SPA (as opposed to the capital increase) does not appear to have been executed in a public deed before a Spanish notary. In addition, since we have not been provided with a copy of the shareholders' ledger (which is a corporate document to which persons outside the company do not have access), we are not aware of whether the SPA has been registered in same. **If these steps have not been taken, the SPA cannot be enforced** against the company and third parties, and SAIL (seller) holds legal title to the shares of REAL HOLDINGS.

In addition, it was **not recorded** in the Commercial Registry that GLOBAL HOLDINGS (buyer) had subscribed to the 2,400,600 shares corresponding to the SPA. Although a capital increase dated 30 December 2021 and registered with the Madrid Commercial Registry on 20 January 2022 is recorded, the entry does not expressly identify the subscribers. Under Spanish law, the capital increase was required to be registered prior to the execution of the SPA. The execution of the SPA prior to the registration of the capital increase is irregular.

We note that Article 16.2 LSC, (see Annex 7.2) establishes as follows "*In the event of insolvency proceedings against the sole partner or shareholder or the company, any of the agreements referred to in the preceding paragraph that have not been transcribed into the company ledger and are not referenced in the annual report or have been mentioned in a report that has not been filed as required by law shall not be binding on the estate.*"

Additionally, Article 1467 of the Civil Code, (see Annex 7.2) establishes that the seller is not obliged to deliver the thing sold when, a deferred payment having been agreed, the buyer's **insolvency** is discovered after the perfection of the contract, provided that such discovery poses an

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

imminent risk of loss of the price. Only in the event that the buyer provides sufficient guarantee (surety) does the obligation to deliver subsist.

The importance of this provision in the present case lies in the fact that the contract contemplates a twenty-year **deferral** for the payment of the price, a circumstance that significantly **increases** the risk of default or supervening insolvency of the buyer throughout the life of the contract.

In this context, Article 1467 of the Civil Code, (see Annex 7.2) acts as a legal protection mechanism for the seller, allowing them to legitimately **suspend the delivery of the equity interest as long as there is no sufficient certainty of payment**, thus preventing the consolidation of a transfer in favor of an insolvent acquirer without effective consideration.

It is, in short, a legal exception to the general rule of performance of obligations, which finds its justification in the need to preserve the contractual balance when the seller's performance (the transfer of the equity interest) is at risk of being frustrated by the buyer's inability to meet the payment of the price within the agreed term.

This provision reinforces the advisability of also agreeing on additional contractual guarantees (bank guarantees, pledge of shares, express termination clauses) that provide greater legal certainty to the operation during the long deferral period.

Consequently, Article 1467 of the Civil Code, (see Annex 7.2) constitutes a key element in the interpretation and risk management of the contract, insofar as it legitimizes the seller to safeguard their economic rights against potential situations of insolvency of the buyer during the extensive term agreed for the payment of the price.

In this regard, it should be emphasized that **Spanish courts, when assessing the effectiveness of a contract for the purchase and sale of equity interests, do not limit themselves to the analysis of the document itself, but take into account all the concurrent circumstances**, including: (i) **the absence** of guarantees and interest in the deferred payment; (ii) **the breach** of the essential obligation of payment; (iii) the **possible relationship** between the intervening **parties; (iv)** and the fact that the capital increase was carried out by means of a non-monetary contribution.

Finally, a **registry discrepancy** is noted, as the Commercial Registry shows differences between the annual accounts of 2022 and the declared share capital, as well as the consideration of the company as a sole-member company, despite the fact that, after the capital increase and the purchase of shares, this corporate change should have been reflected, which indicates a lack of registry update, contrary to the regulatory requirements.

6. Conclusions

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

In view of the **documentation provided** regarding the SPA signed on December 31, 2021, it can be concluded that the analyzed agreement, although it may be considered **valid *inter partes*, may not fully comply with the regulatory model established in articles 104, 105, and 106 of the Spanish Capital Companies Act (LSC)** for the sale and purchase of shares, and Articles 6 et seq. of the By-Laws. If it does not comply with the regulatory requirements, it is not sufficient, by itself, to produce effects vis-à-vis the company and third parties.

In this regard, a distinction must be made between:

- the **obligational validity** of the agreement between the buyer and the seller, which can be recognized by virtue of the principle of freedom of contract, and
- the **corporate effectiveness of the transfer**, which requires compliance with certain formal and material requirements, such as its execution in a public deed, the accreditation of the intervening parties' representation, and the notarial verification of the ownership of the transferred participations. Only by complying with these requirements can the buyer be recognized as a shareholder by the company (article 6.2 of the By-Laws).

We should note that the sale of shareholdings between shareholders of REAL HOLDINGS is unrestricted and does not require prior notification to the company, in accordance with Article 9 of the By-Laws even though the rest of the requirements remain: execution in a public deed, the accreditation of the intervening parties' representation, and the notarial verification of the ownership of the transferred participations

Consequently, although the SPA of December 31, 2021, may generate **legal effects between the parties**, if it fails to comply with legal and statutory requirements, set forth in articles 104, 105, and 106 of the Capital Companies Act (LSC), (see Annex 7.2) **it lacks full effectiveness vis-à-vis the company and third parties** until the formalities required by the LSC and the By-Laws (see Annex 7.6.5), are met.

In such circumstances, the **buyer cannot be recognized as the owner of the shares vis-à-vis the company, nor can the transfer be enforced against third parties (**articles 6.2 and 7 By-Laws); the seller retains title to the shares.

Separate and apart from the validity of the share transfer vis-à-vis the company and third parties, we make two observations.

First, in the circumstances of this case and the documentation provided, no guarantees or interest associated with the deferred payment in the SPA appear to have been established, which is unusual.

Second, if the buyer has failed to make payment of the purchase price, this constitutes a serious and fundamental breach of contract entitling the seller to exercise its rights under Article 1124 of the Spanish Civil Code and, among other things, opt for contractual termination, which implies **the**

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

ineffectiveness of the contract and the reversion of the ownership of the transferred shares (independent of whether the formal requirements required by LSC have been met).

7. Annexes.

7.1. Mentioned Jurisprudence, in English and Spanish.

7.1.1. Supreme Court Judgment 258/2012, 5 January 2012.
7.1.2. Supreme Court Judgment 234/2011, 14 April 2011.
7.1.3. Supreme Court Judgment 1259/2007, 30 November 2007.
7.1.4. Supreme Court Judgment 578/2021, 27 July 2021.
7.1.5. Supreme Court Judgment, 16 May 2012.
7.1.6. Supreme Court Judgment 120/2020, 20 February 2020.

7.2. Selected Legal Provisions Referenced in the Report

7.2.1. Spanish Capital Companies Act (LSS) – (Articles 6.1, 8, 9, 16.2, 28, 104, 105, 106, 107, 132, 133, 314)
7.2.2. Spanish Civil Code (CC) – (Articles 9, 111, 1124, 1129, 1255, 1291,1445, 1467)
7.2.3. Spanish Commercial Code (CCo)– (Article 50)
7.2.4. Law 9/2017 on Public Sector Contracts – (Article 34)
7.2.5. Organic Law of the Judiciary (LOPJ) – (Article 22)

7.3. Model Notarial Deed for the sale and purchase of Shares in Spain.

7.4. Commercial Registry Abstract of SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. (9 September 2025)

7.5. Annual Accounts for the Year 2022 of SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.

7.6. Documentation provided by STIKEMAN ELLIOTT LLP, to PLANA VENTURA GARCÉS, for the present "Legal Report on Spanish Law":

7.6.1. Instruction letter from Stikeman Elliott LLP, to PLANA VENTURA GARCÉS.

7.6.2. Re Shaw-Almex Industries Limited - Monitor's Notice of Motion - TUV (18 June 2025)

7.6.3. "Share Sale & Purchase Agreement - Shaw Almex Spain Real Estate Holdings SL" (Notarized, Dec 31, 2021). (*Incomplete)*

7.6.4. Draft of "Share Sale & Purchase Agreement - Shaw Almex Spain Real Estate Holdings SL".

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.6.5. Spanish Notarial Deed of constitution of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings SL dated December 14th, 2017.

7.6.6. Spanish Notarial Deed of Change of domicile and Share capital increase of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings SL, dated December 30th, 2021

7.7. *Curriculums Vitae* of Mr. Victor de Cambra Antón and Mr. Iñigo Ramilo Rodríguez de Robles.

7.8. Acknowledgment of Expert's Duty.

DE CAMBRA ANTON VICTOR - 50817439C

Firmado digitalmente por DE CAMBRA ANTON VICTOR - 50817439C
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-50817439C, givenName=VICTOR, sn=DE CAMBRA ANTON, cn=DE CAMBRA ANTON VICTOR - 50817439C
Fecha: 2025.10.02 13:46:48 +02'00'

Marqués de la Ensenada, 14, 1º, 15
28004 Madrid
T. (+34) 91 431 20 85

Av. Diagonal 453 Bis, Entlo.
08036 Barcelona
T. (+34) 93 241 97 40

planaventuragarces.com

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.1. Mentioned Jurisprudence

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.1.1.Supreme Court Judgment 258/2012, 5 January 2012.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Judgment 258/2012, of January 5, 2012

Jurisdiction: Spain

Resolution Number: 258/2012

Issuing Body: Supreme Court, First Chamber (Civil)

Date: January 5, 2012

JUDGMENT

In the City of Madrid, on the fifth of January, two thousand and twelve.

The First Chamber of the Supreme Court, composed of the Magistrates indicated in the margin, has seen the appeal in cassation filed by Doña Noelia, Doña Adelaida, and Doña Esmeralda, and the extraordinary appeal for procedural infringement and appeal in cassation filed by MAZACRUZ, S.L. against the judgment issued by the 2nd Section of the Provincial Court of Albacete on the twelfth of February, two thousand and eight, in appeal roll 352/2006, arising from ordinary trial 196/2003 of the Court of First Instance number 4 of Albacete.

The following parties have appeared before this Chamber: as appellants, Doña Noelia, Doña Adelaida, and Doña Esmeralda, represented by the Court Procurator Mr. MANUEL LANCHARES PERLADO. Also appearing as an appellant is MAZACRUZ, S.L., represented by the Court Procurator Mr. RAMON RODRIGUEZ NOGUEIRA. As the respondent, Don Luis Carlos has appeared, represented by the Court Procurator Ms. MARÍA DEL CARMEN ORTIZ CORNAGO.

BACKGROUND FACTS

FIRST. THE LAWSUIT, ITS ADMISSION, AND ITS AMENDMENT

1. The lawsuit was filed by Don Luis Carlos and Don Damaso against MAZACRUZ, S.L. and Don Hilario.

2. The lawsuit sought, among other things:

* A declaration of the validity and effectiveness of the donation of 135,252 shares of the limited liability company MAZACRUZ S.L., made by Don Hilario on May 19, 2000, in favor of Don Luis Carlos, via a private document of the same date, which included the latter's acceptance as donee.

* A declaration that Don Luis Carlos holds the status of a member of MAZACRUZ, S.L.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

* An order for the defendants to recognize the plaintiffs' status as members and to register the transfers in the Company's Member Registry Book.

* A declaration of the right of the donees to all fruits, returns, and profits from the donated shares from the date of the donations.

* An order for Don Hilario to pay the amounts corresponding to said profits.

3. Following the death of the defendant Don Hilario, the lawsuit was amended to include his heirs and his wife, Doña Esmeralda, and to seek a declaration of nullity of a public deed dated March 14, 2003, by which Don Hilario and Doña Esmeralda had contributed the previously donated shares to their community property regime.

SECOND. THE RESPONSES TO THE LAWSUIT

7. MAZACRUZ, S.L. and the heirs of Don Hilario (Doña Noelia, Doña Adelaida, and Doña Esmeralda) opposed the lawsuit.

8. The defendants argued that the donation was illegitimately obtained, as the donor never intended to treat one of his children differently, and there were no valid reasons for the donation.

9. MAZACRUZ, S.L. also opposed the effectiveness of the donation because the transfer had not been previously communicated to the Board of Directors and was not documented in a public deed.

THIRD. THE FIRST INSTANCE JUDGMENT

14. The Court of First Instance number 4 of Albacete, on July 6, 2006, ruled in favor of the plaintiff, Don Luis Carlos, and consequently:

* Declared the validity and effectiveness of the donation of May 19, 2000.

* Declared Don Luis Carlos's status as a member of the company.

* Ordered the defendants to recognize the donation and the member status, including its registration in the Member Registry Book.

* Declared the plaintiff's right to receive the profits from the shares.

* Declared the nullity of the public deed by which the shares were contributed to the community property regime.

FOURTH. THE APPELLATE JUDGMENT

15. The defendants appealed the first instance judgment. The 2nd Section of the Provincial Court of Albacete, on February 12, 2008, dismissed the appeals and confirmed the original judgment in its entirety. The appellate court reasoned, among other things, that the donor had the capacity to donate, the signature on the private document was authentic, there was a clear intent to donate, a private document

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

was sufficient for the donation of shares, and the statutory requirements for its effectiveness against the company had been met.

FIFTH. THE APPEALS TO THE SUPREME COURT

16. MAZACRUZ, S.L. filed an extraordinary appeal for procedural infringement (which was not admitted) and an appeal in cassation. Doña Noelia, Doña Adelaida, and Doña Esmeralda also filed an appeal in cassation. The grounds for the appeals were substantially identical and are addressed jointly.

LEGAL GROUNDS

FIRST. SUMMARY OF ANTECEDENTS

23. The relevant facts established by the appealed judgment are, in summary, as follows:

1) On May 19, 2000, Don Hilario donated, in a private document, 135,252 shares of the limited liability company MAZACRUZ S.L. to his son, Don Luis Carlos.

2) On that date, Article 7 of the bylaws of MAZACRUZ, S.L. stipulated that a member intending to transfer shares must provide formal notice to the Chairman of the company's Administrative Body. The company must grant or deny the necessary prior written authorization. Such authorization must be denied if the acquirer does not meet certain criteria, including: "a) A relationship of kinship by consanguinity in the direct descending line with any of the company's members..."

3) Article 8 of the bylaws stated that for transfers to persons not covered by section a) of Article 7, the member must notify the Administrative Body, which would then inform the other members, who would have a preferential right of acquisition.

4) On May 19, 2000, Don Hilario was the Chairman of the company's Administrative Body.

5) On March 14, 2003, Don Hilario, by public deed, contributed the aforementioned shares to the community property regime existing between himself and his wife, Doña Esmeralda.

SECOND. FIRST AND SECOND GROUNDS OF THE APPEAL IN CASSATION FILED BY MAZACRUZ, S.L.

34. The first and second grounds of the appeal alleged infringement of various articles of the Civil Code, arguing a lack of capacity of the donor, lack of contractual consent, and absence of cause for the contract.

38. The Chamber finds that these grounds improperly attempt to re-litigate factual matters already settled by the lower courts, such as the donor's capacity and his will and consent to donate. The appellate court confirmed the first instance judgment, which had expressly reasoned that the donor was of legal age and

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

had not been declared legally incapacitated, thus possessing the capacity to contract and dispose of his assets as per Articles 624 and 322 of the Civil Code.

41. Consequently, these grounds are dismissed, and the following facts remain established:

1) On May 19, 2000, Don Hilario had the capacity and the will to donate.

2) On that date, Don Hilario consented to transfer, by private document and with the intent of liberality (*donandi causa*), the shares to his son, Don Luis Carlos.

THIRD. THIRD GROUND OF THE APPEAL BY MAZACRUZ, S.L. AND FIRST AND SECOND GROUNDS OF THE APPEAL BY DOÑA ESMERALDA AND OTHERS

42. These grounds allege infringement of the Law on Limited Liability Companies (LSRL), arguing that:

1) The donation of company shares requires a public instrument as an essential formal requirement for its validity.

2) The transfer of shares in violation of the company's bylaws is null and void.

The Form of the Transfer of Shares

53. Article 26.1 of the Law 2/1995 on Limited Liability Companies (now Article 106.1 of the consolidated text of the Capital Companies Act) states: "[t]he transfer of company shares, as well as the creation of a pledge right over them, must be recorded in a public instrument."

54. This Chamber has interpreted this formal requirement not as essential for the perfection of the transfer (*ad substantiam* or *ad solemnitatem*), but rather as serving a function of proof (*ad probationem*) and of enforceability against third parties (*ad exercitium* or *utilitatem*), similar to the role attributed to form by Article 1279 of the Civil Code.

55. Regarding the donation of shares, in the absence of a special rule, the general legal regime for donations in the Civil Code applies, specifically the one for movable property (Article 632 of the Civil Code). This means that for the donation to be valid, it must either be made in writing (even if a private document), with acceptance also recorded in writing, or, if made verbally, it must be accompanied by the simultaneous delivery of the donated item.

56. In this case, the donation is subject to the regime for donations of movable property, and the donor's will to donate and the donee's acceptance are recorded in writing. Therefore, the argument that a public instrument was essential for validity is rejected.

The Statutory Procedure for the Transfer of Shares

57. The appellants argue that the transfer is void because it was not communicated to the Administrative Body as required by the bylaws. However, the Chamber notes that Article 7 of the bylaws required communication not to the Administrative Body, but to the "Chairman of the Administrative Body." As the

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

donor, Don Hilario, was himself the Chairman at the time, knowledge of the transfer is established by the identity between the transferor and the Chairman.

58. Furthermore, the authorization was automatic for transfers to direct descendants. Article 8 of the bylaws only required a formal communication process for transfers to third parties, which would trigger the preferential acquisition rights of other members. Since the transfer was to a son, this procedure was not applicable. The appellate court correctly reasoned that "no wrongful conduct can be attributed to the donee" and that the bylaws themselves imply that silence from the company is to be understood as authorization in this specific case. Consequently, this argument is also rejected.

****RULING****

For the foregoing reasons, in the name of the King and by the authority conferred by the Spanish people.

WE RULE:

First: We dismiss the appeal in cassation filed by Doña Noelia, Doña Adelaida, and Doña Esmeralda against the judgment issued by the 2nd Section of the Provincial Court of Albacete on the twelfth of February, two thousand and eight.

Second: We order the aforementioned appellants to pay the costs incurred by their appeal.

Third: We dismiss the appeal in cassation filed by MAZACRUZ, S.L. against the said judgment issued by the 2nd Section of the Provincial Court of Albacete on the twelfth of February, two thousand and eight.

Fourth: We order MAZACRUZ, S.L. to pay the costs incurred by its appeal.

Thus, by this our judgment, which shall be inserted in the LEGISLATIVE COLLECTION, with the necessary copies being made for that purpose, we pronounce, command, and sign.

Signed and Rubricated.

Jesus Corbal Fernandez .- Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.- Antonio Salas Carceller .- Encarnacion Roca Trias.- Rafael Gimeno-Bayon Cobos.-

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(/) (/) (/) (/)
ENTRAR (HTTPS://LOGIN.VLEX.COM/?3F9F65AA79B10138C04991CD164.1758124402674.1758124402674.1758124402674.1&__HSSC=109418522.1.1758124402674&__HSFP=1828760794)
DATE DE ALTA (/FREETRIA
Busca información jurídica
Inicio (/) > Jurisprudencia (https://vlex.es/libraries/jurisprudencia-2)
WEBAPP_P

STS 258/2012, 5 de Enero de 2012

Sentencia Citas (36) Citado por (54) Análisis (1) Mapa de Precedentes
Relacionados

Jurisdicción	España
Número de resolución	258/2012
Emisor	Tribunal Supremo, sala primera, (Civil)
Fecha	05 Enero 2012

Sentencia citada en: 33 sentencias, 3 artículos doctrinales, 2 temas prácticos, 3 resoluciones administrativas

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a cinco de Enero de dos mil doce.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, constituida por los Magistrados indicados al margen, ha visto el recurso de casación interpuesto por doña Noelia , doña Adelaida y doña Esmeralda y los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos por MAZACRUZ, S.L. contra la sentencia dictada por la Sección 2 de la Audiencia Provincial de Albacete el día doce de febrero de dos mil ocho en el recurso de apelación 352/2006, dimanante del juicio ordinario 196/2003 del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Albacete.

Han comparecido ante esta Sala en calidad de parte recurrente doña Noelia , doña Adelaida y doña Esmeralda , representadas por el Procurador de los Tribunales don MANUEL LANCHARES PERLADO.

También ha comparecido ante esta Sala en calidad de parte recurrente MAZACRUZ, S.L., representada por el Procurador de los Tribunales don RAMÓN RODRÍGUEZ NOGUEIRA.

En calidad de parte recurrida ha comparecido don Luis Carlos representado por la Procuradora de los Tribunales doña MARÍA DEL CARMEN ORTIZ CORNAGO.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO

LA DEMANDA, SU ADMISIÓN A TRÁMITE Y SU AMPLIACIÓN

1. La Procuradora doña ADORACION PICAZO ROMERO, en nombre y representación de don Luis Carlos y don Damaso , interpuso demanda contra MAZACRUZ, S.L. y don Hilario .
2. La demanda contiene el siguiente suplico:

¿Tienes alguna pregunta?

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

SUPLICO AL JUZGADO: Que habiendo por presentado este escrito, con los poderes acreditativos de mi personalidad, los documentos que se acompañan y sus respectivas copias, tenga por formulada demanda de procedimiento ordinario dirigida contra D. Hilario y la mercantil MAZACRUZ, S.L., para que, citando y emplazando en legal forma a las partes y siguiéndose el procedimiento por sus trámites legales, se dicte en su día sentencia que, estimando íntegramente la presente demanda, contenga los siguientes pronunciamientos:

1°.) Declarar la validez y eficacia de la donación de 135.252 participaciones sociales, números 1 a 135.252, ambos inclusive, de la sociedad de responsabilidad limitada MAZACRUZ S.L., dispuesta por D. Hilario el 19 de Mayo de 2000 en favor de D. Luis Carlos según documento privado de igual fecha, donde consta la aceptación de éste como donatario.

2°.) Declarar la validez y eficacia de la donación de 14.746 participaciones sociales, números 135.253 a 149.998, ambos inclusive, de la sociedad de responsabilidad limitada MAZACRUZ S.L., dispuesta por D. Hilario el 20 de Mayo de 2000 en favor de D. Damaso según documento privado de igual fecha, donde consta la aceptación de éste como donatario.

3°.) Declarar que, en virtud de las anteriores donaciones que han de ser objeto de los pronunciamientos que se contengan en la sentencia que se suplica, corresponde a D. Luis Carlos y D. Damaso la condición de socios de MAZACRUZ, S.L. respecto de las participaciones

sociales donadas desde el 18 de Diciembre de 2002 ó, en todo caso y subsidiariamente desde la fecha de interposición de la presente demanda.

4°.) Condenar a los demandados D. Hilario y MAZACRUZ, S.L. a estar y pasar por los anteriores pronunciamientos y, llevando a cabo los actos y formalidades que en cada caso sean procedentes, a reconocer la cualidad de socios de MAZACRUZ, S.L. de los actores respecto de las participaciones sociales que, respectivamente, adquieren por título de donación, con inscripción de las correspondientes transmisiones en el Libro Registro de Socios de MAZACRUZ, S.L.

5°.) Declarar que, en virtud de las mismas donaciones, D. Luis Carlos y D. Damaso , como donatarios, tienen derecho frente a D. Hilario , como donante, a todos los frutos, rendimientos y utilidades, incluyendo los dividendos y la parte correspondiente de las restituciones de aportaciones derivadas de acuerdos sociales de reducción de capital, correspondientes a las participaciones sociales donadas desde el momento en que, respectivamente para uno y otro donatario los días 19 y 20 de Mayo de 2000, tuvieron lugar cada una de las dos donaciones, y que comprenden las siguientes cantidades:

1. 700.605,36 euros para D. Luis Carlos por sus 135.252 participaciones donadas, como consecuencia de las reducciones de capital de 1,5 euros por participación (según escritura pública de reducción de capital de 29 de Diciembre de 2000), 1,03 euros (escritura pública de 28 de Diciembre de 2001), y 2,65 euros (escritura de 18 de Diciembre de 2002), más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda y, de conformidad en lo dispuesto en el art. 576 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) , desde que fuera dictada sentencia.

2. 76.384,28 euros para D. Damaso por sus 14.476 participaciones donadas, como consecuencia de las reducciones de capital de 1,5 euros por participación (según escritura pública de reducción de capital de 29 de Diciembre de 2000), 1,03 euros (escritura pública de 28 de Diciembre de 2001), y 2,65 euros (escritura de 18 de Diciembre de 2002), más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda y, de conformidad en lo dispuesto en el art. 576

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) , desde que fuera dictada sentencia.

6º.) Condenar a D. Hilario a abonar a D. Luis Carlos y D. Damaso el importe de los frutos, rendimicntos o utilidades objeto del pronunciamiento anterior para aquél devengados o por él percibidos por razón de las mismas participaciones sociales donadas desde el momento de cada donación.

7º.) Condenar a los demandados al pago de las costas del presente litigio.

3. La demanda fue repartida al Juzgado de Primera Instancia número 4 de Albacete que la admitió a trámite, siguiéndose el procedimiento con el número 196/2003 de juicio ordinario.

4. En los expresados autos compareció MAZACRUZ, S.L. representada por el Procurador de los Tribunales don MANUEL SERNA ESPINOSA, que suplicó la suspensión de las actuaciones como consecuencia de la existencia de prejudicialidad penal, a lo que se dio lugar por auto de 29 de abril de 2004.

5. Estando suspendidas las actuaciones, la Procuradora doña ADORACION PICAZO ROMERO fue sustituida por el Procurador don JOSÉ RAMÓN FERNANDEZ MAJAVACAS en la representación de don Damaso , manteniendo la de don Luis Carlos .

6. Fallecido el demandado don Hilario , la Procuradora doña ADORACION PICAZO ROMERO, en nombre y representación de don Luis Carlos amplió la demanda y suplicó al Juzgado que dictase Sentencia en los siguientes términos:

SUPLICO AL JUZGADO: Que, habiendo por presentado este escrito, en el particular comprendido bajo el presente otrosí, con los documentos reseñados, y sus respectivas copias, tenga por ampliada la demanda contra los herederos de D. Hilario , la albacea testamentaria de su herencia, y también contra la que fue su esposa Dª Esmeralda y la mercantil MAZACRUZ, S.L., para que, concedido nuevo plazo a todos los demandados para contestar a la demanda, con la presente ampliación, y seguido el procedimiento por sus trámites, se dicte sentencia por la que, además de los pronunciamientos oportunamente suplicados en la demanda causante del presente procedimiento, se declare la nulidad de la escritura pública de aportación a sociedad de gananciales otorgada el 14 de Marzo de 2003 por los cónyuges D. Hilario y Dª Esmeralda de 135.222 participaciones sociales de MAZACRUZ, S.L.; y, adicionando el pedimento formulado bajo el ordinal 5°, letra a), del Suplico inicial, se declare el derecho de mi representado frente a la herencia de D. Hilario , a la parte correspondiente de la restitución de aportaciones consecuencia de la reducción de capital acordada en la Junta General de MAZACRUZ, S.L. de 16 de Diciembre de 2003 por importe de 365.180,4 euros, con los intereses legales desde la fecha de esta ampliación de la demanda y los dispuestos en el art. 576 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) , desde que fuera dictada sentencia, integrando también dicha adición al pedimento declarativo 5°, el pedimento 6° de condena.

SEGUNDO

LAS CONTESTACIONES A LA DEMANDA Y LA DECLARACIÓN DE REBELDÍA

7. Reanudado el trámite el Procurador de los Tribunales don MANUEL SERNA ESPINOSA contestó a la demanda y a su ampliación en nombre y representación de MAZACRUZ, S.L. y suplicó al Juzgado que dictase sentencia en los siguientes términos:

SUPLICO AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito y los documentos unidos al mismo, junto con las respectivas copias que de todo ello se acompañan, se sirva: admitirlo; disponer su unión a los autos de su razón; tener por efectuadas las manifestaciones

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

contenidas en el cuerpo del mismo y, en mérito a éstas, tenga por formulada, en tiempo y forma, CONTESTACIÓN a la DEMANDA interpuesta por D. Luis Carlos y D. Damaso así como a la AMPLIACIÓN de dicha demanda efectuada por el primero de los citados; de tal modo que, tras los trámites legales pertinentes, dicte en su día sentencia por la que se declare la libre absolución de mi representada, desestimando la demanda y su ampliación en todos sus pedimentos, y con expresa condena en costas a la parte actora.

8. También comparecieron en los expresados autos doña Noelia y doña Esmeralda representadas por el Procurador de los Tribunales don LORENZO GÓMEZ MOINTEAGUDO, que contestó a la demanda y a su ampliación, y suplicó al Juzgado que dictase sentencia en los siguientes términos:

   SUPLICO AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que al mismo se acompañan, así como las respectivas copias de todo ello, se sirva admitirlos, disponer su unión a las actuaciones de las que trae causa, tener por efectuadas las manifestaciones contenidas en el cuerpo del mismo, y, en mérito a éstas, acuerde tener por formulada, en nombre de Da Noelia , y en debidos tiempo y forma, CONTESTACIÓN A LA DEMANDA interpuesta por DON Luis Carlos y DON Damaso , así como a la AMPLIACIÓN de dicha demanda efectuada por el primero de los citados; de tal modo que, seguidos que sean los trámites legalmente previstos, dicte en su día sentencia por la que se declare la libre absolución de mi representada, desestimando la demanda y su ampliación en todos sus pedimentos, y con expresa condena en costas a la parte actora.

9. Asimismo en los expresados autos compareció doña Adelaida representada por el Procurador de los Tribunales don GERARDO GOMEZ IBAÑEZ, que contestó a la demanda y suplicó al Juzgado que dictase sentencia en los siguientes términos:

   SUPLICO AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que al mismo se acompañan, se sirva admitirlos, disponer su unión a las actuaciones de las que trae causa, tener por efectuadas las manifestaciones contenidas en el cuerpo del mismo, y, en mérito a éstas, acuerde tener por formulada, en nombre de Dª Adelaida , y en debidos tiempo y forma, CONTESTACIÓN A LA DEMANDA interpuesta por DON Luis Carlos Y DON Damaso , así como a la AMPLIACIÓN de dicha demanda efectuada por el primero de los citados; de tal modo que, seguidos que sean los trámites legalmente previstos, dicte en su día sentencia por la que se declare la libre absolución de mi representada, desestimando la demanda y su ampliación en todos sus pedimentos, y con expresa condena en costas a la parte actora.

10. Transcurrido el plazo concedido para la personación en autos, se declaró la rebeldía de doña Felicisima , y se tuvo por precluído el trámite otorgado a don Damaso para contestar a la ampliación de la demanda.

TERCERO

LA RECONVENCIÓN

11. El Procurador de los Tribunales don GERARDO GOMEZ IBAÑEZ, además de contestar a la demanda formuló reconvención y suplicó al Juzgado que dictase sentencia en los siguientes términos:

NUEVAMENTE SUPLICO AL JUZGADO que, con carácter subsidiario a nuestra contestación a la demanda, y para el hipotético e improbable supuesto de que sean estimadas las pretensiones de D. Damaso , tenga por formulada RECONVENCIÓN frente a DON Luis Carlos , y, en su día, tras los trámites oportunos, dicte sentencia por la que, con estimación íntegra de las pretensiones formuladas en la misma, declare la obligación del demandado reconvencional DON Luis Carlos de otorgar a favor de Da Adelaida , en representación del proindiviso constituido junto a Da Esmeralda y Dª Noelia , contrato de compraventa de las 14.746 participaciones sociales comprendidas entre los números 135.253 y 149.998, ambos inclusive, de MAZACRUZ S.L., equivalentes a un porcentaje del 2,46% del patrimonio social de la referida entidad

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

MAZACRUZ S.L., y cuyo valor habrá de ser determinado en fase de ejecución de sentencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 712 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) ; todo ello con la expresa imposición de las costas devengadas en la presente demanda reconvencional al demandado reconvenido.

CUARTO

LA CONTESTACIÓN A LA RECONVENCIÓN

12. La Procuradora doña ADORACION PICAZO ROMERO, en nombre y representación de don Luis Carlos contestó a la reconvención y suplicó al Juzgado que dictase sentencia en los siguientes términos:

    SUPLICO AL JUZGADO que, habiendo por presentado este escrito, con los documentos adjuntos y sus respectivas copias, lo admita, disponiendo su unión a los autos de su razón, y tenga por evacuado en tiempo y forma el traslado conferido para contestar la reconvención, para, tras los trámites legales pertinentes, dictar en su día sentencia por la que, acogiéndose las excepciones de falta de legitimación activa y defecto legal en el modo de proponer la reconvención, y, en su caso, los motivos de oposición en cuanto al fondo deducidos en esta contestación, se desestime íntegramente la reconvención, con condena a la parte actora reconveniente al pago de las costas de la reconvención y los demás pronunciamientos que procedan conforme a derecho.

    QUINTO: LA RENUNCIA DE DON Damaso

13. Presentado por la representación de don Damaso , primero, escrito de desistimiento del pleito y, posteriormente, de renuncia a las acciones ejercitadas, por auto de once de mayo de dos mil seis, se dictó auto absolviendo a los demandados de las pretensiones contra los mismos formuladas.

SEXTO

LA SENTENCIA DE LA PRIMERA INSTANCIA

14. Después de múltiples incidencias, en los expresados autos 196/2003 de juicio ordinario del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Albacete, recayó sentencia el día seis de julio de dos mil seis cuya parte dispositiva es como sigue:

FALLO

Estimar la demanda, y, en consecuencia:

1°. - declaro la validez y eficacia de la donación de 19.05.2000, por la que D. Hilario transmitió a D. Luis Carlos las participaciones nº 1 a 135.252 de MAZACRUZ SL, ambas inclusive; desestimo, por tanto, su nulidad.

2°. - declaro la condición de socio de D. Luis Carlos en dicha entidad y respecto a dichas participaciones desde el 18.12.2002, con efectos para MAZACRUZ

SL desde la notificación de la sentencia;

3°. - condeno a dicha entidad, a D Esmeralda , D. Adelaida y D. Noelia a reconocer dicha donación y dicha condición de socio de D. Luis Carlos , llevando a cabo los actos y formalidades procedentes y, en particular respecto a MAZACRUZ SL, a inscribir dicha condición en su Libro de Socios;

4°. - declaro el derecho de D. Luis Carlos a recibir los frutos, rendimientos y utilidades de tal condición, y, en particular, a los dividendos y parte correspondiente de las restituciones de aportaciones derivadas de Acuerdos sociales de reducción de capital llevadas a cabo hasta 16.12.2003, por importe de 1.065.785,76 euros e intereses legales desde la interpelación judicial;

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

5º. - condeno a los herederos de D. Hilario al pago de dichos frutos, rendimientos y utilidades, y en particular, al pago de la suma expresada;

6º. - declaro la nulidad de la Escritura Pública de aportación de participaciones sociales de MAZACRUZ SL a sociedad de gananciales otorgada el 14.03.2003 por D. Hilario y Dª Esmeralda ; y,

7º. - condeno MAZACRUZ SL, a Esmeralda , a Dª Adelaida y a Dª Noelia al pago de las costas procesales causadas.

Notifíquese a las partes dando cumplimiento al art. 248.4 (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) de la Ley Orgánica del Poder Judicial (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) , y déjese testimonio de la presente resolución en actuaciones.

Así, por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

SÉPTIMO

LA SENTENCIA DE APELACIÓN

15. Interpuestos sendos recursos de apelación contra la anterior sentencia por la representación de doña Noelia , doña Adelaida y doña Esmeralda y por la representación de MAZACRUZ, S.L. y seguidos los trámites ante la Sección 2 de la Audiencia Provincial de Albacete con el número de recurso de apelación 352/2006 , el día doce de febrero de dos mil ocho recayó sentencia cuya parte dispositiva es como sigue:

FALLAMOS: Que desestimando los recursos de apelación formulados contra la Sentencia de autos, CONFIRMAMOS la misma, con imposición de las costas de la alzada a la parte apelante.

Notifíquese esta resolución observando lo prevenido en el art. 248-4 (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) de la Ley Orgánica del Poder Judicial (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) 6/85 de 1 de Julio.

Así, por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

OCTAVO

LOS RECURSOS

16. Contra la expresada sentencia dictada en el recurso de apelación 352/2006 por la Sección 2 de la Audiencia Provincial de Albacete el día doce de febrero de dos mil ocho, el Procurador de los Tribunales don MANUEL SERNA ESPINOSA, en nombre y representación de MAZACRUZ, S.L. interpuso:

1) Recurso extraordinario por infracción procesal con apoyo en motivo único en el que, al amparo del ordinal 2º (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) del artículo 469.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) , cita como infringidos "entre otros" los artículos 316 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) , 319.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) , 326 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) y 376 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la propia Ley procesal (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) .

2) Recurso de casación con apoyo en los siguientes motivos:

Primero: Infracción del artículo 624 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) , por incorrecta aplicación, y, subsidiariamente, del artículo 633 del mismo cuerpo legal , por no aplicación.

Segundo: Infracción, por incorrecta aplicación, de los artículos 1261 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) ; 1262, párrafo 1 º; 1265 ; 1269 ; 1270 ; 1274: 1275: y 1277 del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) .

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Tercero: Infracción de los artículos 26 apartados 1 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) y 2 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) ; 29, apartado 1; y 34 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) .

17. Contra la expresada sentencia de doce de febrero de dos mil ocho dictada por la Sección 2ª de la Audiencia Provincial de Albacete , también recurrió en casación el Procurador de los Tribunales don LORENZO GÓMEZ MOINTEAGUDO, en nombre y representación de doña Noelia , doña Adelaida y doña Esmeralda

Primero: Infracción, por interpretación errónea, de los artículos 26 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) y 34 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) .

Segundo: Infracción, por interpretación errónea, de los artículos 29.1 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) y 34 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) de la Ley de Sociedades de responsabilidad Limitada (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) .

NOVENO

ADMISIÓN DE LOS RECURSOS Y OPOSICIÓN

18. Recibidos los autos en esta Sala Primera del Tribunal Supremo se siguieron los trámites oportunos con el número de recurso de casación 931/2008.

19. En el recurso se personaron doña Noelia , doña Adelaida y doña Esmeralda bajo la representación del Procurador don MANUEL LANCHARES PERLADO, y MAZACRUZ, S.L. bajo la representación del Procurador don RAMÓN RODRÍGUEZ NOGUEIRA

20 El día dos de febrero de dos mil diez la Sala dictó auto cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

LA SALA ACUERDA

1º.) NO ADMITIR EL RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL interpuesto por la representación procesal de la mercantil «MAZACRUZ, S.L.», contra la Sentencia dictada, con fecha 12 de febrero de 2008, por la Audiencia Provincial de Albacete (Sección Segunda), en el rollo de apelación nº 352/2006 (https://vlex.es/vid/52180804) , dimanante de los autos de juicio ordinario nº 196/2003 del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de los de Albacete.

2º. - ADMITIR LOS RECURSOS DE CASACIÓN interpuestos por la mercantil «MAZACRUZ, S.L.», de una parte, y de Dª Noelia y Dª Adelaida , y Dª Esmeralda , de otra, la indicada parte recurrente, contra la mencionada Sentencia.

3º. - Y entréguese copia de los escritos de interposición de los recursos de casación formalizados, con sus documentos adjuntos, a la parte recurrida personada ante esta Sala para que, en el plazo de VEINTE DÍAS , formalice su oposición por escrito, durante los cuales estarán de manifiesto las actuaciones en la Secretaría.

21. Dado traslado de los recursos, la Procuradora doña MARÍA DEL CARMEN ORTIZ CORNAGO, en nombre y representación de Luis Carlos , presentó escrito de impugnación de los recursos formulados de contrario con base en las alegaciones que entendió oportunas.

DÉCIMO

SEÑALAMIENTO

22. No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día siete de diciembre de dos mil once, en que ha tenido lugar.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Rafael Gimeno-Bayon Cobos, Magistrado de Sala

FUNDAMENTOS DE DERECHO

NOTAS PREVIAS

Las sentencias que se citan son de esta Sala Primera del Tribunal Supremo si no se indica lo contrario.

La expresión DOÑA Esmeralda Y OTRAS, hace referencia a DOÑA Esmeralda , DOÑA Adelaida Y DOÑA Noelia

PRIMERO

RESUMEN DE ANTECEDENTES

1. Hechos

23. Los hechos que ha tenido en cuenta la sentencia recurrida, integrados en lo menester, en lo que interesa a efectos de esta sentencia, en síntesis, son los siguientes:

    1) El 19 de Mayo de 2000, don Hilario donó en documento privado a su hijo don Luis Carlos 135.252 participaciones sociales, números 1 a 135.252, ambos inclusive, de la sociedad de responsabilidad limitada MAZACRUZ S.L.

    2) En la expresada fecha: el artículo 7 de los estatutos de MAZACRUZ, S.L. disponía que "[e]l socio que pretenda transmitir las participaciones dirigirá una comunicación fehaciente al Presidente del órgano de Administración de la compañía donde deberán constar de modo claro y preciso (...) La sociedad, de conformidad con la vigente legislación mercantil y con el ánimo de mutua confianza y común beneficio que preside desde su fundación la vida de la misma, deberá conceder o denegar, a través de su órgano de Administración, la necesaria autorización escrita previa a todo socio que pretenda transmitir directa o indirectamente su participación o participaciones en la sociedad. Dicha autorización habrá de ser negada si no concurriera en la persona del adquirente inmediato ninguna de las siguientes circunstancias: a) Relación de parentesco por consanguinidad en línea directa descendente con alguno de los socios de la compañía..." y el 8 que "[e]l socio que desee transmitir su participación o participaciones, total o parcialmente, directa o indirectamente, por actos intervivos, fuera de los casos en que se dé la relación señalada en el inciso a) del artículo 7 de estos Estatutos Sociales, deberá comunicarlo, al tiempo de solicitar la autorización descrita en el artículo 7º de los presentes estatutos sociales, por escrito dirigido al Órgano de Administración, quien lo notificará a los restantes socios, en el plazo de quince días. Los socios podrán optar a la adquisición preferente de la participación o participaciones ofrecidas...".

    3) El 19 de mayo de 2000, don Hilario era el Presidente del órgano de Administración de la compañía.

    4) El 14 de marzo de 2003 don Hilario por escritura pública aportó las expresadas participaciones a la sociedad de gananciales existente entre el mismo y su esposa doña Esmeralda .

2. Posición de la demandante

24. El donatario demandante interesó que se declarase la validez de la donación y su condición de titular de las participaciones donadas con las consecuencias inherentes a tal declaración (otorgamiento de escritura pública, inscripción en el libro registro de socios, abono de frutos y cantidades pagadas por amortización de participaciones).

25. También interesó que se declarase la nulidad de la aportación a la sociedad de gananciales de las participaciones previamente donadas.

3. Posición de las demandadas

26. Las demandadas se opusieron por entender que la donación se había obtenido ilegítimamente, ya que el donante nunca tuvo intención de dar un tratamiento diferente a alguno de sus hijos, ya que no existían

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

motivos para la donación.

27. Además, MAZACRUZ, S.L. se opuso a la eficacia de la donación ya que la transmisión no se había comunicado previamente al Consejo de Administración y no estaba documentada en escritura pública.

4. La sentencia de la primera instancia

28. La sentencia de la primera instancia, con perfecta técnica, sistematizó las cuestiones litigiosas y, tras un detallado análisis de la prueba practicada declaró la existencia de la donación; su eficacia frente a la sociedad y el derecho del demandante a los rendimientos de lo donado.

29. También declaró la nulidad de la aportación a la sociedad de gananciales de las participaciones previamente donadas.

5. La sentencia de la segunda instancia

30. La sentencia de la segunda instancia, en primer término, rechazó la nulidad de actuaciones pretendida por no haberse tramitado incidente de sucesión procesal debido al fallecimiento de Hilario y por el desistimiento de don Damaso , en segundo término, argumentó la capacidad del donante, la autenticidad de la firma del documento de donación y la concurrencia de voluntad de donar y, finalmente, razonó, por un lado, la suficiencia de documento privado para la donación de participaciones y, por otro, la observancia de los requisitos estatutarios para su eficacia frente a la sociedad.

6. Los recursos

31. Contra la expresada sentencia interpusieron recurso de casación doña Esmeralda , doña Adelaida y doña Noelia .

32. También recurrió MAZACRUZ, S.L. que interpuso recurso extraordinario por infracción procesal que fue inadmitido a trámite y de casación.

33. En la medida en la que los motivos de los recursos plantean idénticas cuestiones, trataremos los mismos de forma conjunta.

SEGUNDO

PRIMER Y SEGUNDO MOTIVOS DEL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO POR MAZACRUZ, S.L.

1. Enunciado y desarrollo del primer motivo

34. El primer motivo del recurso de casación interpuesto por MAZACRUZ, S.L. se enuncia en los siguientes términos:

    La sentencia recurrida incurre en infracción del artículo 624 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) , por incorrecta aplicación, y, subsidiariamente, del artículo 633 del mismo cuerpo legal , por no aplicación; asimismo infringe la jurisprudencia que interpreta ambos preceptos.

35. En su desarrollo la recurrente afirma la incapacidad del donante para disponer de una parte importante de su patrimonio por donación, dadas las dramáticas circunstancias personales concurrentes - internado en una clínica a punto de ser trasladado a USA para ser intervenido quirúrgicamente- y, además, que de ser capaz de donar, debía aplicarse el artículo 633 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) en relación con el 26 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) .

2. Enunciado y desarrollo del segundo motivo

36. El segundo motivo del recurso de casación interpuesto por MAZACRUZ, S.L. se enuncia en los siguientes términos:

    La sentencia recurrida incurre en infracción, por incorrecta aplicación, de los artículos 1261 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) ; 1262, párrafo 1 °; 1265 ; 1269 ; 1270 ; 1274: 1275: y 1277

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) , reguladores de los elementos esenciales de los contratos, y la jurisprudencia que los interpreta.

37. En su desarrollo la recurrente afirma la falta de consentimiento contractual y la inexistencia de causa del contrato.

3. Valoración de la Sala

3.1. La necesidad de respetar los hechos probados.

38. En el primer motivo, sin perjuicio de lo que posteriormente se dirá en relación con la forma de la donación, se afirman vulnerados preceptos heterogéneos, lo que infringe la necesidad de precisión propia del recurso de casación, ya que es la parte la que debe concretar la norma vulnerada y razonar porqué la sentencia recurrida desconoce la misma o la aplica indebidamente, sin que sea admisible plantear alternativas a fin de que sea el Tribunal el que identifique la norma infringida.

39. El segundo denuncia de forma acumulada la infracción de preceptos dispares y, por un lado afirma la inexistencia de consentimiento del donante y, por otro, simultáneamente su concurrencia pero obtenido con dolo.

40. Pero es que, además, rebasan los límites de la casación y, con olvido de que la en nuestro sistema la última instancia son las Audiencias Provinciales, pretenden reproducir el debate sobre la capacidad del donante y su voluntad y consentimiento de donar, haciendo tabla rasa de que la sentencia de apelación confirma la estudiada sentencia de la primera instancia que argumentó de forma expresa la capacidad del donante - "como señala el artículo 624 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) , que la donación la pueden hacer todos los que pueden contratar y disponer de sus bienes, y como señala el artículo 322 de ese mismo cuerpo legal , que el mayor de edad es capaz para, en general, todos los actos de la vida civil. Cualidades, ambas, que en principio concurren en quien se pretende sea el donante de la donación que analizamos, puesto que ninguna incapacidad judicial le ha sido declarada, ni tampoco enfermedad persistente física o psíquica que le impida gobernarse. Ninguna pericial en este ultimo sentido"- y, por otro, voluntad de donar y causa de la donación - "Pruebas de esa voluntad de donar y de su causa hay varias y de diversa clase: directas unas e indiciarias otras y ello partiendo siempre de que esa voluntad de donar temporalmente ha de fijarse al momento en que la donación se produce" -.

3.2. Desestimación de lo motivos.

41. Consecuentemente con lo expuesto, procede desestimar ambos motivos y mantener incólumes los siguientes extremos de hecho:

1) El 19 de Mayo de 2000, don Hilario tenía capacidad de donar y voluntad de donar.

2) El referido 19 de Mayo de 2000, don Hilario consintió en transmitir por medio de documento privado y con ánimo de liberalidad -"donandi causa"- a su hijo don Luis Carlos 135.252 participaciones sociales, números 1 a 135.252, ambos inclusive, de la sociedad de responsabilidad limitada MAZACRUZ S.L.

TERCERO

TERCER MOTIVO DEL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO POR MAZACRUZ, S.L. Y PRIMER Y SEGUNDO MOTIVOS DEL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO POR DOÑA Esmeralda Y OTRAS

1. Enunciado y desarrollo de los dos primeros motivos del recurso de casación interpuesto por MAZACRUZ, S.L.

42. El tercer motivo del recurso de casación interpuesto por MAZACRUZ, S.L. se enuncia en los siguientes términos:

La sentencia recurrida infringe los artículos 26 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138). apartados 1 y 2 ; 29, apartado 1; y 34 de la Ley de Sociedades de

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Responsabilidad Limitada (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) , sobre transmisión de participaciones sociales, así como la jurisprudencia que los desarrolla.

43. En su desarrollo la recurrente afirma que la vulneración del requisito de forma exigido en el artículo 26 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) es determinante de la nulidad de la transmisión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la propia Ley y que se vulnera el artículo 34 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) al reconocer eficacia a una transmisión que infringe los estatutos sociales al no haberse comunicado la transmisión previamente al Consejo de Administración.

44. Finalmente, cita como vulnerado el artículo 52 (https://vlex.es/vid/real-decreto-aprueba-codigo-comercio-126968) del Código de Comercio (https://vlex.es/vid/real-decreto-aprueba-codigo-comercio-126968) .

2. Enunciado y desarrollo de los dos primeros motivos del recurso de casación interpuesto por doña Esmeralda y otras

45. El primero de los motivos del recurso se enuncia en los siguientes términos:

    Con base en el artículo 477.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) , se denuncia la infracción, por interpretación errónea, de los artículos 26 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) y 34 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) .

46. En su desarrollo las recurrentes afirman que la transmisión de participaciones de sociedades de responsabilidad limitada se rige por el artículo 1526 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) , siendo aplicable lo dispuesto en el 1280.6 del propio Código, por lo que constituye un requisito de validez que conste en documento público, ya que es absurdo que estén huérfanas de todo requisito formal, sobre todo teniendo en cuenta que en no pocas ocasiones tienen una cuantía económica considerable.

47. El segundo motivo del recurso de casación se enuncia en los siguientes términos:

    Con base en el artículo 477.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) , se denuncia la infracción, por interpretación errónea, de los artículos 29.1 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) y 34 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) de la Ley de Sociedades de responsabilidad Limitada (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) .

48. En su desarrollo las recurrentes afirman que, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 7 y 8 de los estatutos sociales, para la transmisión de participaciones era precisa su previa autorización por el órgano de administración pese a que no podía denegarse por este y que la falta de notificación al mismo debe imputarse al donatario.

49. De los distintos argumentos utilizados por las recurrentes dos son los que tienen interés a efectos del presente recurso y pueden resumirse en los siguientes términos:

    1) La donación de participaciones sociales exige como requisito formal esencial el otorgamiento de documento público.

    2) La transmisión de participaciones sociales con vulneración de las previsiones estatutarias es determinante de su nulidad.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

50. No se acierta a entender en qué ni por qué la sentencia recurrida vulnera lo dispuesto en los artículos 26.2 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) y 29.1 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) , referidos al derecho del socio a ejercitar sus derechos desde que la sociedad tenga conocimiento de la transmisión, al régimen de la transmisión voluntaria de participaciones por actos inter vivos, ya que lo que se ha cuestionado es si se infringieron los estatutos y las consecuencias de su eventual vulneración.

5. La forma en la transmisión de participaciones

5.1. El principio espiritualista.

51. Para la validez de los negocios jurídicos nuestro ordenamiento exige formalidades en función de su relevancia y valor económico, ya que, como regla, rige el principio espiritualista que inspiró las Decretales "pacta, quantumcumque nuda, servanda sunt" y hoy consagra el artículo 1278 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) "[l]os contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez", afirmando la sentencia 133/2004, de 19 febrero , reproduciendo la 182/1999, de 27 febrero , que "el artículo 1278 de manera terminante y sin admitir excepción alguna, consagra en nuestro ámbito jurídico una vez más el principio espiritualista del Ordenamiento de Alcalá"., y la 441/2007, de 24 de abril, que en nuestro sistema rige el principio de libertad de forma, "de acuerdo con el criterio espiritualista con el que el Ordenamiento de Alcalá reaccionó ante el formalismo de las Partidas («mandamos que todavía vala la dicha obligación y contrato que fuere hecho, en cualquier manera que parezca que uno se quiso obligar»: libro X, título I, Ley I, de la Novísima Recopilación)".

5.2. La forma en la transmisión de participaciones.

52. Para la decisión de la controversia hemos de estar a lo dispuesto en el artículo 26, apartado 1 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138), de la Ley 2/1995, de 23 de marzo (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138), de Sociedades de Responsabilidad Limitada -hoy artículo 106, apartado 1 (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889), del Real Decreto Legislativo 1/2010 (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889), de 2 de julio , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889)-.

53. El artículo 20.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de 17 de julio de 1.953 disponía que "la transmisión de participaciones sociales se formalizará en escritura pública que se inscribirá en el Registro Mercantil" , y fue modificado por la Ley 19/1989 de 25 de Julio (https://vlex.es/vid/ley-reforma-parcial-adaptacion-942423361), que suprimió la inscripción de la transmisión de participaciones en el Registro Mercantil -que pasó a ser registro de "personas" no de "socios"-, y sustituyó la exigencia de "escritura pública" por la de "documento público", que mantiene el artículo 26.1 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) de la Ley 2/1995, de 23 de marzo (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138), de Sociedades de Responsabilidad Limitada , al disponer " [l]a transmisión de las participaciones sociales, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, deberán constar en documento público".

54. La referida exigencia formal ha sido entendida en el sentido de que no tiene carácter esencial -ad substantiam o solemnitatem- para la perfección de la transmisión, afirmando la sentencia 234/2011, de 14 de abril , que "sólo cumple la función de medio de prueba - ad probationem - y de oponibilidad de la transmisión a los terceros - ad exercitium o utilitatem -, en sentido similar al que atribuye a la misma forma el artículo 1279 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) "

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

y, respecto de la donación de participaciones, ante la ausencia de norma especial que "es aplicable a las participaciones sociales el régimen jurídico general de la donación, contenido en el Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)" y, en concreto, el propio de la que tiene por objeto bienes muebles - artículos 333 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 335 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), en relación con el 632 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), todos del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) -, lo que, en contra de lo sostenido por las recurrentes, no supone la supresión de requisitos formales, ya que alternativamente " ha de hacerse necesariamente por escrito, aunque sea privado, y constar en la misma forma la aceptación" y "si la donación fuera verbal, realizarse con la entrega simultánea de la cosa donada".

55. Además, si se hace por escrito, como sostiene la sentencia 25/2010, de 3 de febrero , bien que referida a una donación oculta bajo forma de compraventa, deben constar de forma expresa los consentimientos de donar y de aceptar, ya que, en otro caso, resultará de aplicación la doctrina sentada por la sentencia de esta Sala para la donación de inmuebles en sentencia 1394/2007, de 11 de enero , seguida por las posteriores 684/2007 de 20 junio , 956/2007 de 10 septiembre , 236/2008 de 18 marzo , 317/2008 de 5 mayo , 287/2009 de 4 mayo y 378/2009 de 27 mayo .

56. En consecuencia, el primero de los argumentos mantenido en los motivos examinados debe ser rechazado ya que se trata de una donación sujeta al régimen de las donaciones de bienes muebles en la que consta por escrito la voluntad de donar del donante y la aceptación de la donación por el donatario.

6. El procedimiento estatutario de transmisión de participaciones

6.1. Necesidad de respetar los hechos probados.

57. La recurrente de nuevo hace supuesto de la cuestión que, en contra de lo pretendido por las recurrentes, precisa que el artículo 7 de los estatutos de MAZACRUZ, S.L. no exigía la comunicación de la transmiaión al "órgano de administración", sino al "Presidente del Órgano de Administración" y, como precisa la sentencia recurrida " [l]a lógica, más lógica, nos lleva a que el conocimiento de la transmisión se ha producido por identificación entre cedente y presidente (...) si el Presidente del Órgano de Administración conoce por su propia cualidad de cedente de las participaciones la transmisión de las mismas y si la autorización es automática, mal puede hablarse de nulidad por cuanto no hay quiebra de derecho alguno. Es más, ninguna conducta le es reprochable al donatario (...) Otra cosa sería que la transmisión no lo fuera entre personas en relación de parentesco por consanguinidad en línea directa descendente con alguno de los socios, puesto que en este supuesto sí habría quiebra de derechos por la existencia de derecho de adquisición preferente por los socios en proporción al número de sus participaciones (art. 8 de los estatutos). Pero en autos, como hemos visto, este no es el supuesto".

58. Consecuentemente, el segundo de los argumentos de las recurrentes debe, igualmente, ser rechazado, máxime cuando, el artículo 8 de los Estatutos de MAZACRUZ, S.L. disponía en la fecha en la que tuvo lugar la donación que "[e]l socio que desee transmitir su participación o participaciones (...) fuera de los casos en que se dé la relación señalada en el inciso a) del artículo 7 de estos Estatutos Sociales, deberá comunicarlo (...) por escrito dirigido al Órgano de Administración...", es decir, no era exigible comunicación escrita al Órgano de Administración cuando la transmisión se efectuase a quien mantuviera "relación de parentesco por consanguinidad en línea directa descendente con alguno de los socios de la compañía", razón por la que debemos ratificar la afirmación de la sentencia recurrida al razonar que " ninguna conducta le es reprochable al donatario cuando por otra parte el silencio en la autorización, por expreso mandato de los estatutos, ha de entenderse como autorización (art.7)".

CUARTO

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

COSTAS

59. Procede imponer a las recurrentes las costas causadas por sus respectivos recursos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 398.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) en relación con el 394.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) .

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

Primero: Desestimamos el recurso de casación interpuesto por doña Noelia , doña Adelaida y doña Esmeralda , representadas por el Procurador de los Tribunales don MANUEL LANCHARES PERLADO, contra la sentencia dictada por la Sección 2ª de la Audiencia Provincial de Albacete el día doce de febrero de dos mil ocho en el recurso de apelación 352/2006, dimanante del juicio ordinario 196/2003 del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Albacete.

Segundo: Imponemos a las expresadas recurrentes doña Noelia , doña Adelaida las costas causadas por su recurso.

Tercero: Desestimamos el recurso de casación interpuesto por MAZACRUZ, S.L. representada por el Procurador de los Tribunales don RAMÓN RODRÍGUEZ NOGUEIRA, contra la indicada sentencia dictada por la Sección 2ª de la Audiencia Provincial de Albacete el día doce de febrero de dos mil ocho en el recurso de apelación 352/2006.

Cuarto: Imponemos a MAZACRUZ, S.L. las costas causadas por su recurso.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Firmado y Rubricado.-Jesus Corbal Fernandez .- Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.- Antonio Salas Carceller .- Encarnacion Roca Trias.- Rafael Gimeno-Bayon Cobos.- PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Rafael Gimeno-Bayon Cobos , Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.

Índice de navegación

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO

SEGUNDO

TERCERO

CUARTO

SEXTO

SÉPTIMO

OCTAVO

NOVENO

DÉCIMO

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO

SEGUNDO

TERCERO

CUARTO

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.1.2.Supreme Court Judgment 234/2011, 14 April 2011.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

RULING STS 234/2011.

April 14, 2011

In the City of Madrid, on the fourteenth of April, two thousand and eleven.

The First Chamber of the Supreme Court, composed of the Magistrates indicated in the margin, has seen the extraordinary appeal for procedural infringement and the cassation appeal filed by **Mr. Bienvenido**, represented by the Court Attorney Mr. Juan Francisco Gonzalvez Benavente, against the Judgment issued on March 16, 2007, by the Eighth Section of the Provincial Court of Appeal of Valencia, which resolved the appeal filed against the Judgment previously rendered by the Court of First Instance Number Five of Valencia.

Appearing before this Chamber as the appealing party is the Court Attorney Ms. Olga Martin Marquez, on behalf of **Ms. Pura**, a minor, represented by her mother Ms. Amalia, as the procedural successor of the deceased Mr. Bienvenido. The responding parties are **Ms. Amanda, Ms. Gema, Mr. Alvaro, and Mr. Rafael**, represented by the Court Attorney Mr. Luis Ortiz Herraiz.

BACKGROUND FACTS

FIRST

By means of a brief filed with the Dean's Office of the Courts of Valencia on July 25, 2005, the Court Attorney Mr. Juan Gonzalvez Benavente, acting on behalf of **Mr. Bienvenido**, filed an ordinary civil procedure lawsuit against **Ms. Amanda, Mr. Alvaro, Ms. Zaida, and Mr. Rafael**.

In said brief, the representation of Mr. Bienvenido alleged, in summary and as relevant to the decision of the dispute, that the process arose from two others; one, handled by the Court of First Instance Number Twenty-Four of Valencia, under number 859/04, between the same plaintiff and Ms. Amanda, for the dissolution of the community property regime that had governed their marriage until their separation, followed by divorce; another, which aimed at the liquidation of said community, was heard by the same Court, under number 700/05.

He also alleged that, when it was discussed in this second process whether the social participations into which the capital of a company called Patrimar 2000, SL was divided were community property or not, given that they were registered in the name of one of the couple's children, Mr. Alvaro, as well as Ms. Zaida, who had not been summoned to that process, the Provincial Court of Appeal of Valencia decided not to include them in the inventory and invited the interested parties to initiate another process with the intervention of said persons to discuss the matter.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

The plaintiff's representation added that he was a social graduate and served as a joint and several administrator, along with his former spouse, of the companies Asesoria Martinez Angel, SL and Consultant Center Gabinete Asesor, SL, whose participations belonged to the husband and wife in a fifty percent share, with both also being the joint and several administrators of the two companies. That Asesoria Martinez Angel, SL leased a property that had been owned by a third party, by virtue of a contract dated March 7, 1991. That the spouses, planning to buy the said property, decided to establish a holding company for this purpose, in which two trusted employees of both—the defendants Mr. Rafael and Ms. Zaida—would appear as the sole partners, with the commitment assumed by them to transfer the participations to the true owners when requested. That, accordingly, Patrimar 2000, SL was incorporated by a deed of January 20, 1999, with the object of engaging in the purchase, sale, lease, and administration of real estate. That its registered office was at the premises of Asesoria Martinez Angel, SL, then occupied under lease. That the spouses decided that the wife, Ms. Amanda, would be the sole administrator of said company. That the share capital was five hundred thousand pesetas, which were withdrawn from the account of Asesoria Martinez Angel, SL, although the articles of incorporation stated that they were contributed by the founding partners, a fact that the employee Ms. Zaida had acknowledged as inaccurate in process 859/04. That, furthermore, Patrimar 2000, SL, represented by its administrator, Ms. Amanda, bought the premises where Asesoria Martinez Angel, SL carried out its activity, for the price of twenty-five million pesetas, with the statement that it was free of tenants. That, on February 11, 1999, the same day as the related purchase, the plaintiff's then-spouse contracted a loan, secured by a mortgage on the property and, additionally, with the guarantee of both spouses and Asesoria Martinez Angel, SL. That, each month, Patrimar 2000, SL paid the mortgage installment as rent, and continues to do so. That the spouses also acquired, through Patrimar 2000, SL, a home in Gandia, for which they took out a mortgage loan, the amortization payments of which had also been paid by Asesoria Martinez Angel, SL. That on July 14, 2000, the original and apparent partners of Patrimar 2000, SL sold to Mr. Alvaro, the eldest son of the litigating spouses, all the participations into which the company's capital was divided, except for five—which Ms. Zaida kept. That the said sale of participations was a fiction, as there was no price, which the common son could not have paid, despite appearing as the buyer, since he was a student and had no income. All of which was admitted by the said employee and his ex-spouse in the previous process. That this sale, moreover, was held without the consent and knowledge of the plaintiff, to prejudice his rights, as Ms. Zaida had acknowledged. That, in the year 2003, the separation proceedings—later divorce—of the spouses Mr. Bienvenido and Ms. Amanda began, during which she told him that she was going to evict him from the premises. That, indeed, for this purpose, Ms. Amanda called a meeting of partners of Patrimar 2000, SL, which was held, with the attendance of Ms. Zaida and the marital son Mr. Alvaro, on October 15, 2004. That at the said meeting, the partners agreed to evict the companies occupying the premises in question, owned by the company Patrimar 2000, SL.

After alleging in the lawsuit that Patrimar 2000, SL had been constituted for fiduciary purposes and that the sale of the participations in favor of the common son of the main litigants was null for lack of cause—price—and because one could not speak of a donation, since the plaintiff was also an owner, he requested in the prayer for relief, from the Court of First Instance hearing the case, a judgment:

"Whereby:

- The existence of a fiduciary legal transaction is declared, through which Mr. Bienvenido and Ms. Amanda acted as settlors, delivering community property funds to the fiduciaries Ms. Zaida and Mr. Rafael to constitute Patrimar 2000, SL, creating a fiction that concealed the true ownership of the company by Mr. Bienvenido and Ms. Amanda.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

- The contract for the sale of social participations of Patrimar 2000, SL dated July 14, 2000, is declared null and void for lack of cause (non-existence of price), by which the fiduciary partners of Patrimar, Mr. Rafael and Ms. Zaida, simulatively sold their participations to Mr. Alvaro.

- The cancellation of the registration of this transfer in the commercial registry is ordered.

- Ms. Zaida and Mr. Rafael are ordered to transfer to Mr. Bienvenido half of the social participations of Patrimar 2000, SL."

SECOND

The lawsuit was assigned to the Court of First Instance Number Five of Valencia, which admitted it for processing under the rules of ordinary procedure, with the number 893/05. The defendants appeared in the proceedings, represented as follows: Ms. Amanda and Mr. Rafael by the Court Attorney Ms. Alicia Bernat Condomina; Mr. Alvaro by the Court Attorney Ms. Maria Elvira Santacatalina Ferrer; Ms. Zaida by the Court Attorney Ms. Constanza Aliño Diez-Teran. Furthermore, by order of January 25, 2006, the Court of First Instance Number Five of Valencia admitted the procedural intervention of Gema, who appeared in the proceedings, represented by the Court Attorney Ms. Alicia Bernat Condomina.

In her statement of defense, the legal representation of **Ms. Amanda** alleged, in summary and as relevant to the decision of the conflict, that a prior judgment of the Provincial Court of Appeal of Valencia—which, in the process for the liquidation of the community property regime, declared that the participations into which the capital of Patrimar 2000, SL was divided had been donated to the litigants' son and were not part of the community property—had the effect of *res judicata* in this process. That the action brought in the lawsuit, based on Article 1301 of the Civil Code, had lapsed. That the constitution of Patrimar 2000, SL by the spouses had been a liberality for the benefit of their common children, with the collaboration of the workers who appear as partners, obliged to transfer them to the children when required to do so. That the plaintiff had been aware of said transfer and its costs. In the prayer for relief of the statement of defense, the legal representation of Ms. Amanda requested the Court of First Instance Number Five of Valencia to "admit this brief, accompanying documents and copies, consider me as having appeared as a defendant party and in the representation I hold, in the proceedings of your reason, and having answered the lawsuit, to continue the procedure through all its stages, and: A. Appreciating the exception of *res judicata* after the Preliminary Hearing, issue an order dismissing the process, imposing costs on the plaintiff. B. Alternatively, and entering into the process, issue a Judgment upholding the exception of the statute of limitations for the action to request the annulment of the contract for the transfer of participations of Patrimar, SL, which was made, in a public deed, on July 12, 2000, in favor of the common son of the litigants, Mr. Alvaro, or simply, dismiss the plaintiff's claims, and in both cases, dismiss the lawsuit and impose the costs of the procedure on the plaintiff."

In his statement of defense, the legal representation of **Mr. Alvaro** alleged, in summary and as relevant to the decision of the conflict, that the aforementioned judgment of the Provincial Court of Appeal of Valencia—which had declared, in the process for the liquidation of the community property regime, that the participations into which the capital of Patrimar 2000, SL was divided had been donated to the litigants' son and were not part of the community property—produced the effects of *res judicata* in this process. That the action brought in the lawsuit, based on Article 1301 of the Civil Code, had lapsed.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

That the facts had not occurred as narrated in the lawsuit. In the prayer for relief of the said statement of defense, the legal representation of Mr. Alvaro requested the Court of First Instance Number Five of Valencia to "consider the process of answering the lawsuit as completed, admit it and, after the appropriate legal procedures, in due course issue a judgment by which: a) Without entering into the merits of the case, the alleged issue is accepted, ordering the dismissal of the process. b) In the event that the alleged issue is not upheld, the lawsuit is dismissed in its entirety. c) All of this with the express imposition of costs on the plaintiff."

In her statement of defense, the legal representation of **Ms. Gema** alleged, in summary and as relevant to the decision of the conflict, that the repeated judgment of the Provincial Court of Appeal of Valencia—which, in the process for the liquidation of the community property regime, had declared that the participations into which the capital of Patrimar 2000, SL was divided were donated to the litigants' son, so that they were not part of the community property—had the effect of *res judicata* in this process. That the facts had not occurred as narrated in the lawsuit. In the prayer for relief of the said statement of defense, the legal representation of Ms. Gema requested the Court of First Instance Number Five of Valencia to "admit it and consider me as a party in the representation I hold as a defendant, consider the lawsuit as answered in a timely and proper manner, upholding the exception of *res judicata* raised without entering into the merits of the case; and if said exception is not upheld, to continue through all its stages, until a Judgment is issued dismissing the lawsuit in its entirety with the acquittal of my client, and all of this with the express imposition of costs on the plaintiff for their recklessness and bad faith."

In his statement of defense, the legal representation of **Mr. Rafael** alleged, in summary and as relevant to the decision of the conflict, that the repeated judgment of the Provincial Court of Appeal of Valencia—which, in the process for the liquidation of the community property regime—had declared that the participations into which the capital of Patrimar 2000, SL was divided were donated to the litigants' son and were not part of the community property, produced the effect of *res judicata* in this process. That the plaintiff lacked standing. That, in any case, the action brought in the lawsuit, based on Article 1301 of the Civil Code, had lapsed. That the constitution of Patrimar 2000, SL by the spouses had been a liberality for the benefit of the common children, as was agreed at the time of its creation. In the prayer for relief of the said statement of defense, the legal representation of Mr. Rafael requested the Court of First Instance Number Five of Valencia to "in due course issue a judgment by which: A) Without entering into the merits of the case, it appreciates the exception of material *res judicata* alleged by this party, with express imposition of costs on the plaintiff. B) Without entering into the merits of the case, it appreciates the exception of lack of active legitimation of the plaintiff alleged by this party, with express imposition of costs on the plaintiff. C) Without entering into the merits of the case, it appreciates the exception of the statute of limitations of the action, with express imposition of costs on the plaintiff. D) For the unlikely event of not appreciating the exception, the lawsuit is dismissed in its entirety, with the express imposition of costs on the plaintiff."

Finally, the legal representation of **Ms. Zaida** admitted the claim and alleged that the supposed sale of the participations into which the capital of Patrimar 2000, SL was divided, in favor of Mr. Alvaro, had been carried out without the knowledge and consent of the plaintiff. In the prayer for relief of the said statement of defense, the legal representation of Ms. Zaida requested the Court of First Instance Number

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Five of Valencia to "consider my client as having admitted the facts and legal consequences set forth in the lawsuit, except as to the costs, for which we request non-imposition."

THIRD

After the preliminary hearing and the trial were held, and the evidence that had been proposed and admitted was presented, the Court of First Instance Number Five of Valencia issued a judgment on September 1, 2006, with the following operative part: "Ruling. That, appreciating the exceptions of *res judicata* and lapse, I must dismiss and do dismiss the lawsuit filed by Bienvenido against Amanda, Alvaro, Zaida, Rafael, and Gema. All of this while imposing on Bienvenido the payment of the costs incurred in this proceeding."

FOURTH

The judgment of the Court of First Instance Number Five of Valencia, dated September 1, 2006, was appealed by the legal representation of Mr. Bienvenido. After the procedures were completed, the case was elevated to the Provincial Court of Appeal of Valencia, where it was assigned to the Eighth Section, which processed the appeal and issued a judgment on March 16, 2007, with the following operative part: "Ruling. That, partially upholding the appeal filed by Mr. Bienvenido against the judgment of the Court of First Instance Number Five of Valencia, in the ordinary trial proceedings no. 893/05, we must revoke and do revoke it in part, and, instead, the exceptions of *res judicata* and lapse of the action brought by the plaintiff are dismissed, confirming the appealed judgment insofar as it dismisses the lawsuit filed, although it is revoked regarding the express imposition of costs, which condemnatory pronouncement is left without effect. No express order is made as to the costs incurred in both instances."

FIFTH

The legal representation of Mr. Bienvenido prepared and filed extraordinary appeals for procedural infringement and cassation against the judgment issued by the Eighth Section of the Provincial Court of Appeal of Valencia on March 16, 2007. The case was elevated to the First Chamber of the Supreme Court, which, in compliance with the order of May 18, 2007, by an order of March 17, 2009, decided: "1.- To admit the cassation and extraordinary appeals for procedural infringement filed by the legal representation of Mr. Bienvenido against the judgment issued on March 16, 2007, by the Provincial Court of Appeal of Valencia (Eighth Section), in appeal roll no. 982/2006, arising from the ordinary trial proceedings no. 893/2005 of the Court of First Instance no. five of Valencia. 2. And to deliver a copy of the briefs for the filing of the cassation and extraordinary appeals for procedural infringement formalized by the legal representation of Mr. Bienvenido with their attached documents, to the responding parties who have appeared before this Chamber, so that they may formalize their opposition within a period of twenty days, during which the proceedings will be available for inspection at the Secretariat."

SIXTH

The extraordinary appeal for procedural infringement filed by Mr. Bienvenido against the judgment issued by the Eighth Section of the Provincial Court of Appeal of Valencia on March 16, 2007, consists of a single ground, in which the appellant alleges: "SOLE. Based on Article 469, paragraph 1, second rule,

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

of the Civil Procedure Law, the infringement in the assessment of the evidence of Articles 218, paragraph 2, 316, 319, paragraph 1, 326, 327, and 386 of the same Law."

SEVENTH

The cassation appeal filed by the legal representation of Mr. Bienvenido against the judgment issued by the Eighth Section of the Provincial Court of Appeal of Valencia on March 16, 2007, consists of two grounds, in which the appellant alleges:

"FIRST. The infringement of Articles 1261, 1262, 1274, 1275, and 1276 of the Civil Code.

SECOND. The infringement of Articles 618, 623, 629, 630, 632, and 633 of the Civil Code and of Article 26 of Law 2/1995, of March 23, on limited liability companies."

EIGHTH

After the transfer was granted, the Procurator Mr. Luis Ortiz Herraiz, on behalf and in representation of Ms. Amanda, Ms. Gema, Mr. Alvaro, and Mr. Rafael, challenged the appeal, requesting that it be dismissed.

NINTH

As a public hearing was not requested by all parties, the day for the vote and ruling on the appeal was set for March 17, 2011, on which date the act took place.

The Reporting Magistrate has been the Hon. Mr. Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.

LEGAL GROUNDS

FIRST

In the appealed judgment, the Court of Appeal declared it proven that, despite the appearance of other owners, the participations into which the capital of Patrimar 2000, SL was divided belonged, half to each, to the litigants Mr. Bienvenido and Ms. Amanda, who had been married and were trying—mainly in another process from which the one ending with that resolution originated—to liquidate their community property regime.

It also declared it proven that, by means of a simulated sale, which had been formalized through a public deed, the apparent partners, supposed sellers, donated the social participations to the common son of the true owners, following the instructions of their hidden principals.

Mr. Bienvenido, who in the lawsuit had affirmed that, notwithstanding the apparent ownership of others, the participations were community property and that their sale to his son had been simulated, now uses

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

the extraordinary appeal for procedural infringement to criticize the assessment of the evidence that had led the Provincial Court of Appeal to reconstruct the facts in the aforementioned sense, and the cassation appeal to deny the validity of the concealed donation.

SECOND

In the sole ground of his extraordinary appeal for procedural infringement, Mr. Bienvenido relies on Article 469, paragraph 1, second ordinal, of the Civil Procedure Law to allege the infringement of Articles 316, 319, 386, in relation to 218, paragraph 2, of the same Law. The appellant alleges that the Court of Appeal had not assessed the means of proof referred to in the mentioned norms according to the rules of logic and reason, by having declared his will to donate and even his knowledge of the donation, which he claims was actually agreed upon behind his back by third parties.

The ground and, with it, the appeal are dismissed.

THIRD

Errors in the assessment of the evidence cannot be alleged through the channel of Article 469, paragraph 1, second ordinal, of the Civil Procedure Law, given that this ground for the extraordinary appeal for procedural infringement is intended for the control of compliance with the procedural rules governing the judgment—that is, the procedure for issuing it, its form, and internal requirements—but not to scrutinize the application of the rules and principles that must be observed in the assessment of the evidence, to which the logical operation of judgment necessary for the resolution of the case must conform.

The assessment of the evidence, as a sovereign and exclusive function of the lower courts, is not reviewable in this extraordinary appeal, unless it fails to pass the test of reasonableness constitutionally required to understand that the right to effective judicial protection, enshrined in Article 24 of the Spanish Constitution, has been respected. And, in such an exceptional case, the appeal must be filed under the protection of Article 469, paragraph 1, fourth ordinal, of the Civil Procedure Law (judgments 1993/2006, of July 15, 198/2010, of April 5, 230/2011 of March 30, and 256/2011, of April 11).

It is true that Article 218, paragraph 1, second ordinal, of the Civil Procedure Law, referring to the requirement of motivation of judgments, relates it to logic and reason. But such an imperative is projected on the argumentative exposition of the path that led to the judicial decision (judgments 705/2010, of November 12, 230/2011 of March 30, and 256/2011 of April 11), not on the operation of assessing the evidence—which does not prevent the possibility of alleging a lack of motivation about it or the reality of a mere appearance of motivation in this regard, which would render it arbitrary.

In conclusion, the appellant, through an inadequate procedural channel—that of paragraph 1, second ordinal, of Article 469 of the Civil Procedure Law—seeks to obtain a new assessment of the means of proof identified in the sole ground of his appeal. This, in conclusion, is not permissible, as the extraordinary appeal for procedural infringement does not open a new instance.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

FOURTH

By means of the two grounds of his cassation appeal, Mr. Bienvenido challenges the declaration of the Court of Appeal that the concealed gratuitous transfer of the participations, carried out by the apparent partners, following the instructions of the true ones, in favor of one of their children, was valid.

In the first ground, the appellant alleges the infringement of Articles 1261, 1262, 1274, 1275, and 1276 of the Civil Code. He alleges in this ground that the sale of the participations was simulated, as there was no price involved, and that the supposed concealed donation did not exist, because his *animus donandi* (intent to donate) had not been proven, nor the acceptance of the supposed donee. That is, the consent of both parties or the coincidence of his will to donate and that of his son to receive by donation.

In the second ground, the articles that Mr. Bienvenido points out as infringed are numbers 618, 623, 629, 630, 632, and 633 of the Civil Code and 26 of Law 2/1995, of March 23, on limited liability companies. The appellant alleges in this ground that his will to donate had not been demonstrated—and, even less, to benefit only one of his three children—, given that the said spirit of liberality required direct proof, as it could not, in any case, be presumed. He adds that there had been no acceptance by the donee, a necessary requirement for the perfection of the donation, and, furthermore, that the form required to donate a movable good had not been complied with, since, although it is true that the transfer was documented by a public deed, it did not contain the declarations of will to donate and to accept, but rather those of selling and buying, which, moreover, were false or simulated. And, finally, that this absence of written and public form contravened the tenor of Article 26 of Law 2/1995, of March 23, on limited liability companies, which regulates the formal requirements for any transfer of social participations.

FIFTH

The arguments supporting the first ground lead to its failure. In part, because they lack any justification as a basis for challenging the appealed judgment, given that they coincide with those that served as an explanation for the judicial decision contained therein. This is the case with the argument regarding the simulated nature of the sales contract, which the appellant affirms as a legal consequence of the fact that both contracting parties of the sale of the participations had mutually agreed to exclude, despite declaring the contrary, the obligation for the acquirer to pay any price.

It is true that the price is an essential objective element of the sale and that its intended absence also eliminates the onerous nature of the cause of the transfer. But it is also true that the Court of Appeal expressly declared—as can be seen from reading the content of the fifth legal ground of its judgment—that we are dealing with "[...] a relative simulation, in which behind the simulated sales contract lies the concealed donation contract of the social participations, which contract will be valid if the validity requirements for it are met [...]".

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

The other allegations of the appellant are aimed at denying the donation—his intent to donate, the externalization of his will to do so, and that of the supposed donee to receive gratuitously. But, with them, he engages in a begging of the question, as he affirms the opposite of what the court of second instance declared as true, and, ultimately, in the sophism of drawing consequences from what is procedurally nothing more than a false premise, the certainty of which should have been demonstrated prior to its use in the formation of the syllogism.

Indeed, as pointed out at the beginning, the Court of Appeal declared—as can be read in the fourth legal ground of its judgment—that "from the examination of the evidence presented, the same conclusion is reached as that reached in the appealed judgment, that is, that the fiduciary agreement consisted in the formal owners of said shares (sic) having to transfer them to the children of the marriage as they reached the age of majority," as well as that—in the fifth legal ground—"it was the plaintiff who ordered and, therefore, consented to that transfer of the participations in favor of his son."

SIXTH

In the second ground of his cassation appeal, Mr. Bienvenido offers better arguments against the appeal judgment. To respond to the points expressed therein by the legal representation of said litigant, previously summarized, it is necessary to take into account the doctrine explained below.

I. Article 26, paragraph 1, of Law 2/1995, of March 23, on limited liability companies—Article 106, paragraph 1 of Royal Legislative Decree 1/2010, of July 2, which approves the consolidated text of the Capital Companies Law—requires that the transfer of social participations be recorded in a public document. This, however, does not make the corresponding contract solemn, as the notarial form does not reach the level of being constitutive or essential for its perfection—*ad substantiam* or *solemnitatem*. Rather, it only serves the function of a means of proof—*ad probationem*—and of opposability of the transfer to third parties—*ad exercitium* or *utilitatem*—, in a sense similar to that attributed to the same form by Article 1279 of the Civil Code.

On the other hand, social participations, as an expression of the ownership of one of the ideal parts into which the share capital is divided and of the set of rights and duties that make up the position of a partner, according to the Law and the bylaws—Articles 5, paragraph 1, and 26, paragraph 1, of Law 2/1995, and 91 of Royal Legislative Decree 1/2010—, are goods susceptible to continuous exercise and to be appropriated and transferred.

This being established, and in the absence of a special rule, the general legal regime of donation, contained in the Civil Code, is applicable to social participations. And, specifically, that which has as its object movable goods—Articles 333 and 335, in relation to 632, all of the Civil Code.

The two forms that, alternatively, Article 632 of the Civil Code requires for the donation of movable goods have a solemn character, as it must necessarily be made in writing, even if private, and the acceptance must be recorded in the same form—a writing that fulfills the same essential function as that which

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Article 633 attributes to the public deed in the donation of real estate—or, if the donation were verbal, it must be carried out with the simultaneous delivery of the donated thing. If one of these two forms, the written or the real, is not complied with, the donation will not produce effects.

On the other hand, the written form must be that of a donation—which must also be accepted in writing, whether in the same document or another—, from which it follows that a document granted to give the appearance of a sale is not valid as a form of donation.

The exposed doctrine—which responds to the idea that there must be a relationship between the requirement of form and its fulfillment of an empirical function—has been followed by jurisprudence, clearly since judgment number 1394/2007, of January 11—"this Chamber considers that the nullity of the public deed of sale prevents the donation of real estate that it is said to have concealed from being considered valid," since "even if it were proven that there was *animus donandi* of the donor and acceptance by the donee of the patrimonial displacement, it is evident that these two consents are not recorded in the public deed but in the records of the lawsuit followed on the simulation [...] Article 633 of the Civil Code, when it makes the public deed a substantial form of the donation of real estate, does not refer to any deed, but to a specific one in which those consents must be expressed, and this is totally different from them being extracted from the remains of a nullity of the deed of sale as a result of an assessment of the evidence carried out by the judicial body [...] consequently, a totally simulated public deed of sale does not meet the requirements of Article 633, since the concealed donation business that is discovered does not meet them for its validity and effectiveness"—and by numbers 378/2009, of May 27, and 287/2009, of May 4, among others.

It is true that what has been stated was affirmed in the referred judgments for the public deed and in relation to the donation of real estate, but there is no reason why it should not be valid, for the same reasons, for that which has as its object a movable thing, if it is formalized in writing, whether public or private.

Therefore, one of the conclusions defended by the appellant in this second ground is correct: the deed of sale of the participations is not valid as a written form of donation, since the document was not the formal expression of a contract of that kind, but an artifice to hide it under the appearance of another.

For what has been exposed so far, the second ground of the cassation appeal should be upheld. However, the application to the case of the technique of equivalence of results, which commands the dismissal of a ground when, despite deserving to be upheld, the appealed decision must be maintained with other arguments—judgments 452/2010, of July 12, 489/2010, of July 15, 556/2010, of September 16, among others—, with the Cassation Court now acting as a court of instance, leads to the opposite solution.

We say this because, although the participations are not recorded as donated in writing, it is possible, as was explained, for the donation of a movable good to be perfected verbally, with simultaneous delivery of the thing.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

II. Social participations do not have the character of securities nor are they represented by means of titles or book-entry records—Articles 5, paragraph 2, of Law 2/1995, and 92, paragraph 2, of Royal Legislative Decree 1/2010—, which is why their transfer takes place according to the common regime for the transfer of credits and other incorporeal rights—Article 1526 of the Civil Code—, as is expressly established for the shares representing the capital of anonymous companies before the titles have been printed and delivered—Articles 56, paragraph 1, of Royal Legislative Decree 1.564/1.989, of December 22, and 120, paragraph 1, of Royal Legislative Decree 1/2010.

The delivery of goods of such a class, necessary for the real form proper to a manual donation to be understood as fulfilled, offers particularities when dealing with goods without material expression. But there can be no inconvenience in understanding it as proven when the donor, or whoever did it for him, ceased to possess the rights of which they are an expression and the donee began to do so. Well, that subjective change in the condition of a partner is considered to have occurred in the appealed judgment, as it derives from the proceedings the clear reflection that, since the apparent sale and concealed donation, it was the plaintiff's son who exercised the rights of a partner without known opposition.

SEVENTH

The costs of the extraordinary appeal for procedural infringement are charged to the appellant, in application of the rule of defeat sanctioned by Articles 394 and 398 of the Civil Procedure Law.

Regarding the costs of the cassation appeal, no order of condemnation is appropriate, since, as was explained, its dismissal is a consequence of applying arguments different from those that supported the appealed judgment, which were correctly challenged by the appellant. In relation to said appeal, the exception to the general rule sanctioned by Article 394 in its first paragraph applies.

For the foregoing, in the name of the King and by the authority conferred by the Spanish people and their Constitution.

RULING

We declare the extraordinary appeal for procedural infringement filed by **Mr. Bienvenido** dismissed, with the imposition of costs on the appellant.

We declare the cassation appeal filed by **Mr. Bienvenido** dismissed, without a special pronouncement on the costs of the appeal.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Let the corresponding certification be issued to the aforementioned Court of Appeal, with the return of the case files and appeal roll sent.

Thus, by this our judgment, which will be inserted in the LEGISLATIVE COLLECTION, with the necessary copies being made for this purpose, we pronounce, command, and sign.

Juan Antonio Xiol Rios.- Jesus Corbal Fernandez.- Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.- Antonio Salas Carceller.- Encarnacion Roca Trias.- Rubricated.-

PUBLICATION.- The foregoing judgment was read and published by the HON. MR. D. Jose Ramon Ferrandiz Gabriel, Reporting Magistrate in the processing of these proceedings, while the First Chamber of the Supreme Court was holding a Public Hearing, on this day; of which, as Secretary of the same, I certify.

***

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(/) (/) (/) (/)
ENTRAR (HTTPS://LOGIN.VLEX.COM/?3F9F65AA79B10138C04991CD164.1758124402674.1758124402674.1758126438839.2&__HSSC=109418522.1.1758126438839&__HSFP=1828760794) DATE DE ALTA (/FREETRIA WEBAPP_P
Busca información jurídica
Inicio (/) > Jurisprudencia (https://vlex.es/libraries/jurisprudencia-2)

STS 234/2011, 14 de Abril de 2011

Sentencia Citas (37) Citado por (50) Análisis (1) Mapa de Precedentes
Relacionados

Jurisdicción	España
Número de resolución	234/2011
Emisor	Tribunal Supremo, sala primera, (Civil)
Fecha	14 Abril 2011

Sentencia citada en: 32 sentencias, un artículo doctrinal, 5 temas prácticos

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a catorce de Abril de dos mil once.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Excmos. Sres. Magistrados indicados al margen, los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos por don Bienvenido , representado por el Procurador de los Tribunales don Juan Francisco Gonzalvez Benavente, contra la Sentencia dictada el dieciséis de marzo de dos mil siete, por la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia , que resolvió el recurso de apelación interpuesto, en su día, contra la Sentencia que había pronunciado el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Valencia. Ante esta Sala compareció, como parte recurrente, la Procurador de los Tribunales doña Olga Martín Márquez, en nombre y representación de doña Pura , menor de edad, que actúa representada por su madre doña Amalia , como sucesora procesal del fallecido don Bienvenido . Son parte recurrida doña Amanda , doña Gema y don Alvaro y don Rafael , representados por el Procurador de los Tribunales don Luis Ortíz Herraiz.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO

Por medio de escrito registrado por el Juzgado Decano de Valencia el veinticinco de julio de dos mil cinco, el Procurador de los Tribunales don Juan Gonzálvez Benavente, obrando en representación de don Bienvenido , interpuso demanda de juicio ordinario contra doña Amanda , don Alvaro , doña Zaida y don Rafael .

En dicho escrito, la representación de don Bienvenido alegó, en síntesis y en lo que a la decisión del litigio importa, que el proceso traía causa de otros dos; uno, tramitado por el Juzgado de Primera Instancia número Veinticuatro de Valencia, con el número 859/04 , entre el mismo demandante y doña Amanda , para la disolución de la sociedad de

¿Tienes alguna pregunta?

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

gananciales por la que se había regido el matrimonio de ambos hasta la separación, seguida de divorcio; otro, que tenía por objeto la liquidación de dicha comunidad, del cual conocía el mismo Juzgado, con el número nº 700/05 . También alegó que, al discutirse en este segundo proceso si las participaciones en que se dividía el capital de una sociedad, denominada Patrimar 2000, SL, eran o no gananciales, dado que constaban a nombre de uno de los hijos del matrimonio, don Alvaro , así como de doña Zaida , que no habían sido llamados a aquel proceso, la Audiencia Provincial de Valencia decidió no incluirlas en el inventario e invitar a los interesados a que, para discutirlo, instaran otro con intervención de dichas personas.

Añadió la representación del demandante que éste era un graduado social y prestaba servicios como administrador solidario, junto con quien había sido su cónyuge, de las sociedades Asesoría Martínez Ángel, SL y Consultant Center Gabinete Asesor, SL, cuyas participaciones pertenecían a marido y mujer en un cincuenta por ciento, siendo ambos, además; los administradores solidarios de las dos sociedades. Que Asesoría Martínez Ángel, SL ocupaba en arrendamiento un local que había sido propiedad de un tercero, por virtud de contrato celebrado el siete de marzo de novecientos noventa y uno. Que teniendo previsto los cónyuges comprar el referido local, decidieron constituir a tal fin una sociedad patrimonial, en la que aparecieran como únicos socios dos empleados de confianza de ambos - los demandados don Rafael y doña Zaida -, con el compromiso asumido por los mismos de transmitirles las participaciones cuando fueran requeridos a ello por los verdaderos titulares.

Que, conforme a lo expuesto, Patrimar 2000, SL se constituyó por escritura de veinte de enero de mil novecientos noventa y nueve, con el objeto de dedicarse a la compraventa, arrendamiento y administración de inmuebles. Que el domicilio social lo tenía en el local de Asesoría Martínez Ángel, SL, ocupada entonces en arrendamiento. Que los cónyuges decidieron que constara como administradora única de dicha sociedad la mujer, doña Amanda . Que el capital social era de quinientas mil pesetas, las cuales fueron extraídas de la cuenta de la Asesoría Martínez Ángel, SL, aunque en la escritura de constitución se dijera que las aportaban los socios fundadores, cosa que había reconocido como inexacta, en el proceso 859/04, la empleada doña Zaida .

Que, además, Patrimar 2000, SL, representada por su administradora, doña Amanda , compró el local en el que Asesoría Martínez Ángel, SL desarrollaba su actividad, por el precio de veinticinco millones de pesetas, con la manifestación de que lo hacía libre de arrendatarios. Que, el once de febrero de mil novecientos noventa y nueve, el mismo día de la compra relatada, quien era cónyuge del demandante contrató un préstamo, garantizado por hipoteca sobre la finca y, además, con el aval de los dos cónyuges y de la Asesoría Martínez Ángel, SL. Que, cada mes, Patrimar 2000, SL ingresó, como renta por el arrendamiento, la cuota de hipoteca y hoy lo seguía haciendo.

Que los cónyuges también adquirieron, por medio de Patrimar 2000, SL, una vivienda en Gandía, para lo que constituyeron un préstamo con garantía hipotecaria, cuyos plazos de amortización los había ido pagando también Asesoría Martínez Ángel, SL.

Que el catorce de julio de dos mil los primitivos y aparentes socios de Patrimar 2000, SL vendieron a don Alvaro , hijo mayor de los cónyuges litigantes todas las participaciones en que se dividía el capital de dicha sociedad, menos cinco - con las que se quedó doña Zaida -. Que la referida venta de participaciones consistió en una ficción, ya que no hubo precio alguno, que no hubiera podido pagar el hijo común, pese a que aparecía como comprador, pues era estudiante y carecía de ingresos. Todo lo que admitieron la referida trabajadora y su ex cónyuge en el anterior proceso. Que esa venta, además, se celebró sin consentimiento y conocimiento del demandante, para perjudicarle en sus derechos, como había reconocido doña Zaida .

Que, en el año dos mil tres, se iniciaron los trámites de la separación - luego divorcio - de los cónyuges don Bienvenido y doña Amanda , durante los que ésta le manifestó que le iba a desahuciar del local. Que, efectivamente, a tal fin doña Amanda convocó junta de socios de Patrimar 2000, SL, la cual se celebró, con la asistencia de doña Zaida y el

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

hijo matrimonial don Alvaro , el quince de octubre de dos mil cuatro. Que en la referida junta, los socios acordaron desahuciar a las sociedades que ocupaban los locales en cuestión, propiedad de la sociedad Patrimar 2000, SL.

Tras alegar en la demanda que Patrimar 2000, SL se había constituido con fines fiduciarios y que la venta de las participaciones a favor del hijo común de los principales litigantes era nula por falta de causa - precio - y porque no cabía hablar de una donación, ya que también el demandante era dueño, interesó en el suplico, del Juzgado de Primera Instancia que conociera del proceso, una sentencia " por la que: Se declare la existencia de un negocio jurídico fiduciario mediante el cual don Bienvenido y doña Amanda actuaron como fiduciantes entregando dinero ganancial a los fiduciarios doña Zaida y don Rafael para que constituyeran Patrimar 2000, SL constituyendo una ficción que ocultaba la verdadera titularidad de la mercantil por parte de don Bienvenido y doña Amanda .- Se declare la nulidad de pleno derecho por falta de cause (inexistencia de precio) del contrato de compraventa de participaciones sociales de Patrimar 2000, SL de fecha 14 de julio de 2000 por la que los socios fiduciarios de Patrimar don Rafael y doña Zaida vendieron simuladamente sus participaciones a don Alvaro .- Se ordene la cancelación de la inscripción de esta transmisión en el registro mercantil.- Se condene a doña Zaida y don Rafael a transmitir a don Bienvenido la mitad de las participaciones sociales de Patrimar 2000, SL".

SEGUNDO

La demanda fue repartida al Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Valencia, que la admitió a trámite conforme a las normas del juicio ordinario, con el número 893/05.

Los demandados se personaron en las actuaciones, representados, doña Amanda y don Rafael por la Procurador de los Tribunales doña Alicia Bernat Condomina, don Alvaro por el Procurador de los Tribunales doña María Elvira Santacatalina Ferrer, doña Zaida por el Procurador de los Tribunales doña Constanza Aliño Díez-Terán.

Además, por auto de veinticinco de enero de dos mil seis, el Jnzgado de Primera Instancia número Cinco de Valencia admitió la intervención procesal de Gema , que se personó en las actuaciones, representada por la Procurador de los Tribunales doña Alicia Bernat Condomina.

En su escrito de contestación, la representación procesal de doña Amanda alegó, en síntesis y en lo que importa para la decisión del conflicto, que una anterior sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia - que, en el proceso seguido para la liquidación de la sociedad de gananciales, declaró que las participaciones en que se dividía el capital de Patrimar 2000, SL habían sido donadas al hijo de los litigantes y no formaban parte de la sociedad de gananciales - tenía en este proceso la eficacia de la cosa juzgada. Que la acción ejercitada en la demanda, con apoyo en el artículo 1301 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), había caducado. Que la constitución de Patrimar 2000 , SL por los cónyuges había sido una liberalidad en beneficio de los hijos comunes, con la colaboración de los trabajadores que aparecen como socios, obligados a transmitir a los hijos cuando fueran requeridos a ello. Que el demandante había tenido conocimiento de dicha transmisión y sus gastos.

En el suplico del escrito de contestación, la representación procesal de doña Amanda interesó del Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Valencia que " admita el presente escrito, documentos acompañados y copias, me tenga por personada en calidad de parte demandada y representación que ostento, en los autos de su razón, y por contestada la demanda, siga el procedimiento por todos sus trámites, y: A. Apreciándose tras la Audiencia Previa la excepción de cosa juzgada, dicta auto acordando el sobrescimiento del proceso, imponiendo las costas a la parte actora.- B. Alternativamente y entrando en el proceso, diete Sentencia estimando la excepción de prescripción de la acción para pedir la anulabilidad del contrato de transmisión de participación de Patrimar, SL que se hizo, en escritnra publica, el día doce de julio de dos

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

mil a favor del hijo común de los litigantes, don Alvaro , o simplemente, desestime las pretensiones del actor, y en ambos casos, desestime la demanda y la imponga las costas del procedimiento al demandante".

En su escrito de contestación, la representación procesal de don Alvaro alegó, en síntesis y en lo que importa para la decisión del conflicto, que la mencionada sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia - que había declarado, en el proceso seguido para la liquidación de la sociedad de gananciales, que las participaciones en que se dividía el capital de Patrimar 2000, SL habían sido donadas al hijo de los litigantes y no formaban parte de la sociedad de gananciales - producía en este proceso los efectos de la cosa juzgada. Que la acción ejercitada en la demanda, con apoyo en el artículo 1301 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) , había caducado. Que los hechos no habían acaecido tal como se narraban en la demanda.

En el suplico del referido escrito de contestación, la representación procesal de don Alvaro interesó el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Valencia que " tenga por evacuado el trámite de contestación a la demanda, lo admita y, previos los tramites legales oportunos, en su día dicte sentencia por la que: a) Sin entrar en el fondo del asunto, se acoja la cuestión alegada, acordando el sobreseimiento del proceso.- b) Para el supuesto de no estimarse la cuestión alegada, se desestime en su integridad la demanda.- c) Todo ello con expresa imposición de costas a la actora ".

En su escrito de contestación, la representación procesal de doña Gema alegó, en síntesis y en lo que importa para la decisión del conflicto, que la repetida sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia - que, en el proceso seguido para la liquidación de la sociedad de gananciales, había declarado que las participaciones en que se dividía el capital de Patrimar 2000, SL fueron donadas al hijo de los litigantes, de modo que no formaban parte de la sociedad de gananciales - tenía en este proceso la eficacia de la cosa juzgada. Que los hechos no habían acaecido como se narraban en la demanda.

En el suplico del referido escrito de contestación, la representación procesal de doña Gema interesó el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Valencia que " lo admita y me tenga por parte en la representación que ostento en calidad de parte demandada, tenga por contestada en tiempo y forma la demanda, con estimación de la excepción de cosa juzgada planteada sin entrar en el fondo del asunto; y de no estimarse dicha excepción siga por todos sus trámites, hasta dictar Sentencia por la que se desestime íntegramente la demanda con absolución de mi representada, y todo ello con expresa imposición de costas a la parte actora por su temeridad y mala fe ".

En su escrito de contestación, la representación procesal de don Rafael alegó, en síntesis y en lo que importa para la decisión del conflicto, que la repetida sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia - que, en el proceso seguido para la liquidación de la sociedad de gananciales - había declarado que las participaciones en que se dividía el capital de Patrimar 2000, SL fueron donadas al hijo de los litigantes y no formaban parte de la sociedad de gananciales, producía en este proceso la eficacia de cosa juzgada. Que el demandante carecía de legitimación. Que, en todo caso, la acción ejercitada en la demanda, con apoyo en el artículo 1301 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), había caducado. Que la constitución de Patrimar 2000 , SL por los cónyuges había sido una liberalidad en beneficio de los hijos comunes, tal como se acordó en el momento de pactarla.

En el suplico del referido escrito de contestación, la representación procesal de don Rafael interesó el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Valencia que " dicte en su día sentencia por la que: A) Sin entrar en el fondo del asunto, aprecie la excepción de cosa juzgada material alegada por esta parte, con expresa imposición de costas a la parte actora.- B) Sin entrar en el fondo del asunto, aprecie la excepción e falta de legitimación activa del actor alegada por esta parte, con expresa imposición de costas a la parte actora.- C) Sin entrar en el fondo del asunto, aprecie la excepción de prescripción de la acción, con expresa

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

imposición de costas a la parte actora.- D) Para el improbable supuesto de no apreciar la excepción, se desestime íntegramente la demanda, con la expresa imposición de costas a la parte actora ".

Finalmente, la representación procesal de doña Zaida se allanó a la demanda y alegó que la supuesta venta de las participaciones en que se dividía el capital de Patrimar 2000, SL, a favor de don Alvaro , se había llevado a cabo sin el conocimiento y consentimiento del demandante.

En el suplico del referido escrito de contestación, la representación procesal de doña Zaida interesó del Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Valencia que " tenga a mi representada por allanada a los hechos y consecuencias jurídicas expuestos en la demanda, excepto en cuanto a las costas de las que solicitamos su no imposición ".

TERCERO

Celebrados los actos de audiencia previa y del juicio, practicada la prueba que, propuesta, había sido admitida, el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Valencia dictó sentencia, el uno de septiembre de dos mil seis , con la siguiente parte dispositiva: " Fallo. Que, apreciando las excepciones de cosa juzgada y caducidad, debo desestimar y desestimo la demanda formulada por Bienvenido contra Amanda , Alvaro , Zaida , Rafael y Gema . Todo ello a la vez que se impone a Bienvenido el pago de las costas causadas en el presente procedimiento ".

CUARTO

La sentencia del Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Valencia, de uno de septiembre de dos mil seis , fue apelada por la representación procesal de don Bienvenido .

Cumplidos los trámites, las actuaciones se elevaron a la Audiencia Provincial de Valencia, en la que se turnaron a la Sección Octava de la misma, que tramitó el recurso y dictó sentencia el dieciséis de marzo de dos mil siete , con la siguiente parte dispositiva: " Fallo. Que, estimando en parte el recurso de apelación interpuesto por don Bienvenido , contra la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Valencia, en los autos del juicio ordinario nº. 893/05, la debemos revocar y la revocamos en parte y, en su lugar, se desestiman las excepciones de cosa juzgada y de caducidad de la acción ejercitada por el actor, confirmando la sentencia recurrida en cuanto desestima la demanda formulada, si bien se revoca en cuanto hace expresa imposición de las costas causadas, cuyo pronunciamiento condenatorio se deja sin efecto.- No se hace expresa condena de las costas causadas en ambas instancias ".

QUINTO

La representación procesal de don Bienvenido preparó e interpuso recursos extraordinarios por infracción procesal y de casación, contra la sentencia dictada por la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia el dieciséis de marzo de dos mil siete .

Elevadas las actuaciones a la Sala Primera del Tribunal Supremo, en cumplimiento de la providencia de dieciocho de mayo de dos mil siete, la misma, por auto de diecisiete de marzo de dos mil nueve, decidió: " 1.- Admitir los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal interpuestos por la representación procesal de don Bienvenido contra la sentencia dictada, en fecha dieciséis de marzo de dos mil siete, por la audiencia Provincial de Valencia (Sección Octava), en el rollo de apelación nº. 982/2006 , dimanante de los autos de juicio ordinario nº. 893/2005 del Juzgado de Primera Instancia nº. cinco de Valencia. 2.- Y entréguese copia de los escritos de interposición del recurso de casación y extraordinario por infracción procesal formalizados por la representación procesal de don Bienvenido con sus documentos adjuntos, a las partes recurridas personadas ante esta Sala, para que formalicen su oposición en el plazo de veinte días, durante los cuales estarán de manifiesto las actuaciones en la Secretaría ".

SEXTO

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

El recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por don Bienvenido contra la sentencia dictada por la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia el dieciséis de marzo de dos mil siete , se compone de un único motivo, en el que el recurrente denuncia:

ÚNICO . Con apoyo en el artículo 469, apartado 1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), regla segunda, de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) , la infracción en la valoración de la prueba de los artículos 218, apartado 2, 316, 319, apartado 1, 326, 327 y 386 de la misma Ley .

SÉPTIMO

El recurso de casación interpuesto por la representación procesal de don Bienvenido contra la sentencia dictada por la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia el dieciséis de marzo de dos mil siete , se compone de dos motivos, en los que el recurrente denuncia:

PRIMERO

La infracción de los artículos 1261 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 1262 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 1274 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 1275 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 1276 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) .

SEGUNDO

La infracción de los artículos 618 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 623 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 629 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 630 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 632 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 633 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y del artículo 26 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) de la Ley 2/1995, de 23 de marzo (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) , de sociedades de responsabilidad limitada.

OCTAVO

Evacuado el traslado conferido al respecto, el Procurador don Luis Ortíz Herraiz, en nombre y representación de doña Amanda , doña Gema y don Alvaro y don Rafael , impugnó el recurso, solicitando se declarase no haber lugar al mismo.

NOVENO

No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló como día para votación y fallo del recurso el diecisiete de marzo de dos mil once, en que el acto tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Jose Ramon Ferrandiz Gabriel,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO

En la sentencia recurrida, el Tribunal de apelación declaró probado que, pese a la apariencia de ser otros los titulares, las participaciones en que se dividía el capital de Patrimar 2000, SL pertenecieron, por mitad, a cada uno de los litigantes don Bienvenido y doña Amanda , los cuales habían estado casados y trataban - principalmente, en otro proceso del que el terminado con aquella resolución traía causa - de liquidar su sociedad de gananciales.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

También declaró probado que, sirviéndose de una simulada venta, que había sido formalizada mediante escritura pública, los aparentes socios, supuestos vendedores, donaron las participaciones sociales al hijo común de los verdaderos titulares, siguiendo las instrucciones de sus ocultos mandantes.

Don Bienvenido , que en la demanda había afirmado que, no obstante la aparente titularidad de otros, las participaciones eran bienes gananciales y que la venta de las mismas a su hijo había sido simulada, se sirve ahora del recurso extraordinario por infracción procesal para criticar la valoración de la prueba que había llevado a la Audiencia Provincial a reconstruir los hechos en el sentido apuntado, y del recurso de casación para negar validez a la disimulada donación.

SEGUNDO

En el único motivo de su recurso extraordinario por infracción procesal, don Bienvenido se apoya en el artículo 469, apartado 1, ordinal segundo (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) para denunciar la infracción de los artículos 316, 319, 386, en relación con el 218, apartado 2, de la misma Ley .

Alega el recurrente que el Tribunal de apelación no había valorado conforme a las reglas de la lógica y la razón los medios de prueba a que se refieren las mencionadas normas, al haber declarado cierta su voluntad de donar e, incluso, su conocimiento de la donación, que dice fue realmente convenida a sus espaldas, por tereeras personas.

El motivo y, con él, el recurso se desestima.

TERCERO

Los errores en la valoración de la prueba no pueden ser denunciados por la vía del artículo 469, apartado 1, ordinal segundo (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) , dado que ese motivo del recurso extraordinario por infracción procesal está destinado al control del cumplimiento de las normas procesales reguladoras de la sentencia - esto es, del procedimiento para dictarla, de su forma y requisitos internos -, pero no a fiscalizar la aplicación de las reglas y principios que deben observarse en la valoración de la prueba, a los que debe ajustarse la operación lógica de enjuiciamiento necesaria para la resolución del asunto planteado.

La valoración de la prueba, como función soberana y exclusiva de los Tribunales de las instancias, no es revisable en este recurso extraordinario, salvo que no llegue a superar el test de racionabilidad constitucionalmente exigible para entender respetado el derecho a una tutela judicial efectiva, que consagra el artículo 24 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) de la Constitución Española (https://vlex.es/vid/constitucion-126929).

Y, en tal caso excepcional, el recurso debe plantearse al amparo del artículo 469, apartado 1, ordinal cuarto (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) - sentencias 1993/2006, de 15 de julio , 198/2010, de 5 de abril , 230/2011 de treinta de marzo y 256/2011, de 11 de abril -.

Es cierto que el artículo 218, apartado 1, ordinal segundo (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) , referido al requisito de motivación de las sentencias, pone en relación la misma con la lógica y la razón. Pero tal imperativo se proyecta sobre la exposición argumentativa del " iter " que llevó a la decisión judicial - sentencias 705/2010, de 12 de noviembre , 230/2011 de treinta de marzo y 256/2011 de once de abril -, no a la operación de valoración de la prueba - lo que no impide que sea posible denunciar una falta de motivación sobre ella o la realidad de una mera apariencia de motivación al respecto, que la vicie de arbitrariedad -.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

En conclusión, el recurrente, por una vía procesal inadecuada - la del apartado 1 ordinal segundo (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) del artículo 469 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) -, pretende obtener una nueva valoración de los medios de prueba identificados en el único motivo de su recurso. Lo que, en conclusión, no cabe, ya que el recurso extraordinario por infracción procesal no abre una nueva instancia.

CUARTO

Por medio de los dos motivos de su recurso de casación impugna don Bienvenido la declaración del Tribunal de apelación de que había sido válida la disimulada transmisión gratuita de las participaciones, efectuada por los socios aparentes, siguiendo las instrucciones de los verdaderos, a favor de uno de los hijos de éstos.

En el primero de los motivos denuncia el recurrente la infracción de los artículos 1261 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 1262 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 1274 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 1275 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 1276 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) .

Alega en este motivo que la compraventa de las participaciones fue simulada, pues no hubo intervención de precio, así como que la supuesta donación disimulada no existió, porque no se había probado su " animus donandi " ni la aceptación del donatario supuesto. Esto es, el consentimiento de las dos partes o coincidencia de su voluntad de donar y la de su hijo de recibir en donación.

En el segundo de los motivos los artículos que don Bienvenido señala como infringidos son los números 618, 623, 629, 630, 632 y 633 del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 26 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) , de sociedades de responsabilidad limitada.

Alega el recurrente en este motivo que su voluntad de donar no se había demostrado - y, menos, para beneficiar sólo a uno de sus tres hijos -, siendo que el referido ánimo de liberalidad necesitaba de una prueba directa, al no ser, en ningún caso, presumible. Añade que no había existido aceptación por parte del donatario, requisito preciso para la perfección de la donación, y, además, que no se había cumplido la forma exigida para donar un bien mueble, por cuanto, siendo cierto que la transmisión se documentó mediante escritura pública, en la misma no constaban las declaraciones de voluntad de donar y de aceptar, sino las de vender y comprar, que, a mayor abundamiento, eran falsas o simuladas. Y, en fin, que dicha ausencia de forma escrita y pública contravenía el tenor del 26 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) , de sociedades de responsabilidad limitada, regulador de los requisitos formales de toda transmisión de participaciones sociales.

QUINTO

Las argumentaciones que dan soporte al primero de los motivos conducen al fracaso del mismo.

En parte, por carecer de toda justificación como fundamento de una impugnación de la sentencia recurrida, dado que coinciden con las que sirvieron de explicación de la decisión judicial en aquella contenida.

Tal sucede con la relativa a la naturaleza simulada del contrato de compraventa, que el recurrente afirma como consecuencia jurídica de que las dos partes contratantes de la compraventa de las participaciones hubieran excluido, de mutuo acuerdo, pese a declarar lo contrario, la obligación de que el adquirente pagara precio alguno.

Es cierto que el precio constituye elemento objetivo esencial de la compraventa y que su ausencia querida elimina, además, la onerosidad de la causa de la transmisión. Pero también lo es que el Tribunal de apelación declaró expresamente - así resulta de la lectura del contenido

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

del fundamento de derecho quinto de su sentencia - que nos hallamos ante " [...] una simulación relativa, en la que tras el contrato simulado de compraventa se esconde el contrato disimulado de donación de las participaciones sociales, cuyo contrato será válido si concurren los requisitos de validez que para él se exigen [...] ".

Las demás alegaciones del recurrente se dirigen a negar la donación - su ánimo de donar, la exteriorización de la voluntad de hacerlo él y la del supuesto donatario de recibir gratuitamente -. Pero, con ellas, incurre en una petición de principio, pues afirma lo contrario a lo que declaró como cierto el Tribunal de la segunda instancia, y, al fin, en el sofisma de extraer consecuencias de lo que procesalmente no es más que una falsa premisa, cuya certeza debería haber quedado demostrada previamente a utilizarla en la formación del silogismo.

En efecto, como se apuntó al principio, el Tribunal de apelación declaró - según se lee en el fundamento de derecho cuarto de su sentencia - que " del examen de la prueba practicada se llega a la misma conclusión a la alcanzada en la sentencia recurrida, es decir, que el pacto fiduciario consistió en que los titulares formales de dichas acciones (sic) deberían transmitirlas a los hijos del matrimonio conforme fueran llegando a la mayoría de edad ", así como que - en el fundamento de derecho quinto - fue el demandante quien "ordenó y, por tanto, consintió esa transmisión de las participaciones a favor de su hijo ".

A lo expuesto hay que añadir, para desestimar el motivo, que no es el recurso de casación instrumento apto, en ningún caso, para modificar el "factum " tal como quedó reconstruido en la instancia, al que el Tribunal de casación debe estar para examinar si el derecho objetivo fue aplicado al mismo correctamente.

SEXTO

En el segundo de los motivos de su recurso de casación, don Bienvenido ofrece mejores argumentos contra la sentencia de apelación.

Para dar respuesta a los planteamientos que en él la representación procesal de dicho litigante expresa, anteriormente resumidos, es preciso tener en cuenta la doctrina que se expone seguidamente.

I. El artículo 26, apartado 1 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138), de la Ley 2/1995, de 23 de marzo (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) , de sociedades de responsabilidad limitada - artículo 106, apartado 1 (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889), del Real Decreto Legislativo 1/2010 (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889), de 2 de julio , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889) -, exige que conste en documento público la transmisión de las participaciones sociales. Ello, sin embargo, no convierte en solemne el correspondiente contrato, pues la forma notarial no alcanza el nivel de constitutiva o esencial para la perfección del mismo - ad substantiam o solemnitatem - .

   Antes bien, sólo cumple la función de medio de prueba - ad probationem - y de oponibilidad de la transmisión a los terceros - ad exercitium o utilitatem -, en sentido similar al que atribuye a la misma forma el artículo 1279 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) .

   De otro lado, las participaciones sociales, en cuanto expresión de la titularidad de una de las partes ideales en que se divide el capital social y del conjunto de derechos y deberes integrantes de la posición de socio, conforme a la Ley y los estatutos - artículos 5, apartado 1 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138), y 26, apartado 1 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138), de la Ley 2/1995 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138), y 91 (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889) del Real Decreto Legislativo 1/2010 (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889) -, son bienes susceptibles de posibilitar un ejercicio continuado y de ser apropiadas y transmitidas.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Ello sentado y, ante la ausencia de norma especial, les es aplicable a las participaciones sociales el régimen jurídico general de la donación, contenido en el Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560). Y, en concreto, el propio de la que tiene por objeto bienes muebles - artículos 333 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 335 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), en relación con el 632 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), todos del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) -.

Las dos formas que, alternativamente, exige el artículo 632 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) para la donación de bienes muebles tienen un carácter solemne, pues ha de hacerse necesariamente por escrito, aunque sea privado, y constar en la misma forma la aceptación - escrito que cumple idéntica función esencial que la que el artículo 633 atribuye a la escritura pública en la donación de inmuebles - o, si la donación fuera verbal, realizarse con la " entrega simultánea de la cosa donada ".

De no cumplirse alguna de esas dos formas, la escrita o la real, la donación no producirá efectos.

Por otro lado, la forma escrita ha de ser la de una donación - la cual tiene que ser aceptada también por escrito, sea el mismo u otro -, de donde se sigue que no vale como forma de donación un escrito otorgado para dar apariencia a una compraventa.

La expuesta doctrina - que responde a la idea de que debe existir una relación entre la exigencia de forma y el cumplimiento por ella de una función empírica - ha sido seguida por la jurisprudencia, nítidamente a partir de la sentencia número 1394/2007, de 11 de enero - " esta Sala considera que la nulidad de la escritura pública de compraventa impide que se considere válida la donación de inmuebles que se dice encubría ", pues " aunque se probase que hubo ‹animus donandi› del donante y aceptación por el donatario del desplazamiento patrimonial, lo evidente es que esos dos consentimientos no constan en la escritura pública sino en los autos del pleito seguido sobre la simulación [...] el art. 633 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) , cuando hace forma sustancial de la donación de inmuebles la escritura pública no se refiere a cualquier escritura, sino a una específica en la que deben expresarse aquellos consentimientos, y ello es totalmente diferente de que se extraigan de los restos de una nulidad de la escritura de compraventa como resultado de una valoración de la prueba efectuada por el órgano judicial [...] en consecuencia, una escritura pública de compraventa totalmente simulada no cumple los requisitos del art. 633 , pues el negocio disimulado de donación que se descubra no reúne para su validez y eficacia aquéllos " - y por las números 378/2009, de 27 de mayo, y 287/2009, de 4 de mayo, entre otras.

Es cierto que lo expuesto fue afirmado en las referidas sentencias para la escritura pública y en relación con la donación de inmuebles, pero no hay razón para que no valga, por las mismas razones, para la que tiene por objeto una cosa mueble, si es que se formaliza por escrito, sea público o privado.

Es, por lo tanto, correcta una de las conclusiones que defiende en este segundo motivo el recurrente: la escritura de venta de las participaciones no vale como forma escrita de donación, ya que el documento no fue la expresión formal de un contrato de tal clase, sino un artificio para ocultarlo bajo la apariencia de otro.

Por lo hasta aquí expuesto el motivo segundo del recurso de casación debería ser estimado. Sin embargo, lleva a la solución contraria la aplicación al caso de la técnica de la equivalencia de resultados, que manda desestimar un motivo, cuando, no obstante ser merecedor de estimación, la decisión recurrida tenga que ser mantenida con otros argumentos - sentencias 452/2010, de 12 de julio , 489/2010, 15 de julio , 556/2010, 16 de septiembre , entre otras -, actuando ya el Tribunal de casación como Tribunal de instancia.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Lo que decimos porque, aunque no constan donadas las participaciones por escrito, cabe, como se expuso, que la donación de bien mueble se perfeccione de palabra, con entrega simultánea de la cosa.

II. Las participaciones sociales no tienen el carácter de valores ni están representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta - artículos 5, apartado 2 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138), de la Ley 2/1995 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138), y 92, apartado 2 , de Real Decreto Legislativo 1/2010 (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889) -, razón por la que su transmisión tiene lugar según el régimen común de la de los créditos y demás derechos incorporales - artículo 1526 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) -, como expresamente se establece para las acciones representativas del capital de las sociedades anónimas antes de que se hayan impreso y entregado los títulos - artículos 56, apartado 1 (https://vlex.es/vid/legislativo-refundido-anonimas-128218), del Real Decreto Legislativo 1.564/1.989, de 22 de diciembre (https://vlex.es/vid/legislativo-refundido-anonimas-128218) , y 120, apartado 1, del Real Decreto Legislativo 1/2010 (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889) -.

La entrega de bienes de tal clase, necesaria para que quepa entender cumplida la forma real propia de la donación manual, ofrece particularidades tratándose de bienes sin expresión material. Pero no puede haber inconveniente en entenderla probada cuando el donante, o quien lo hiciera por él, dejara de poseer los derechos de los que aquellos son expresión y pasara a hacerlo el donatario.

Pues bien, ese cambio subjetivo en la condición de socio se considera producido en la sentencia recurrida, al derivar de las actuaciones el nítido reflejo de que, desde la aparente venta y disimulada donación, fue el hijo del demandante quien ejercitó sin oposición conocida los derechos de socio.

SÉPTIMO

Las costas del recurso extraordinario por infracción procesal quedan a cargo del recurrente, en aplicación de la regla del vencimiento que sancionan los artículos 394 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) y 398 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) .

Sobre las costas del recurso de casación no procede formular pronunciamiento de condena, ya que, como se expuso, la desestimación de aquel es consecuencia de aplicar argumentos distintos de los que daban soporte a la sentencia recurrida, correctamente impugnados por el recurrente. Concurre, en cuanto a dicho recurso, la excepción a la regla general que sanciona el artículo 394 en su primer apartado.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español y su Constitución.

FALLAMOS

Declaramos no haber lugar al recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por don Bienvenido , con imposición de las costas al recurrente.

Declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por don Bienvenido , sin especial pronunciamiento sobre las costas del recurso.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .-Juan Antonio Xiol Rios.-Jesus Corbal Fernandez.-Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.-Antonio Salas Carceller.-Encarnacion Roca Trias.-Rubricados.- PUBLICACIÓN.-

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.1.3.Supreme Court Judgment 1259/2007, 30 November 2007.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Jurisdiction Spain**

Resolution Number 1259/2007**

Issuer Supreme Court, First Chamber (Civil)**

Date 30 November 2007**

JUDGMENT

In the Villa de Madrid, on the thirtieth day of November of two thousand and seven.

The First Chamber of the Supreme Court, composed of the Magistrates indicated in the margin, has heard the present cassation appeals filed by the Procurator Mr. Carmelo Olmos Gómez, on behalf and representation of Mr. Gaspar and the commercial entities "COMERCIALIZADORA SILVOTA, S.L. AND CADEDA, S.L.", and by the Procurator Ms. Paloma Muelas García, on behalf and representation of Mr. Rodolfo, against the Judgment issued on the seventeenth day of July of two thousand by Section Six of the Provincial Appellate Court of Oviedo in Appeal No. 707/99, originating from the proceedings of Minor Claim No. 455/98 of the Court of First Instance No. 4 of Gijón. Ms. Constanza, represented by the Procurator Mr. José Ignacio de Noriega Arquer, has been the appellee.

BACKGROUND FACTS

FIRST

Before the Court of First Instance of Gijón No. 4, the proceedings of Minor Claim No. 455/1998 were processed, initiated by a lawsuit filed by Ms. Constanza against CADEDA, S.L., COMERCIALIZADORA SILVOTA, S.L., Mr. Gaspar, and Mr. Rodolfo. The defendants litigated under two different representations, one for the first three and another for Mr. Rodolfo. The plaintiff sought a judgment condemning the defendants, jointly and severally, to pay eighteen million pesetas, the agreed and outstanding price in a sale of shares in which Mr. Constantino had sold his shares in CADEDA, S.L. to COMERCIALIZADORA SILVOTA, S.L., which were jointly and severally guaranteed by the other defendants, Mr. Gaspar and Mr. Rodolfo, plus three million pesetas for agreed, accrued, and unpaid interest until June 1998, plus the interest accruing from July 1998 until payment, at a rate of two hundred and fifty thousand pesetas per month, and costs. The plaintiff was the assignee of the seller, Mr. Constantino.

SECOND

The defendants appeared under two different representations, as stated. Mr. Rodolfo raised the exception of lack of active standing, and in the answer of the other defendants, the lack of passive standing was argued. In both cases, they formulated a substantive opposition, requesting the dismissal of the lawsuit.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

THIRD

The aforementioned court of first instance, by judgment issued on July 12, 1999, after rejecting the exceptions raised, fully upheld the lawsuit and jointly and severally condemned the defendants to pay the plaintiff the amount of 18,000,000 pesetas owed as the agreed price of the sale, plus 3,000,000 pesetas for agreed, accrued, and unpaid interest until June 1998, plus the agreed interest accruing from July 1998, inclusive, until the payment of the agreed price, at a rate of two hundred and fifty thousand pesetas per month, in addition to costs.

FOURTH

The judgment was appealed by the defendant parties, and Section Six of the Illustrious Provincial Appellate Court of Oviedo heard the appeal, under No. 707/99. This Chamber, by judgment issued on July 17, 2000, dismissed the appeals filed, confirmed the judgment, and imposed the costs of the appeal on the appealing parties.

FIFTH

Against the aforementioned judgment, the representations of the two defendant parties have filed cassation appeals. The representation of Mr. Gaspar and of the entities CADEDA, S.L. and COMERCIALIZADORA SILVOTA, S.L. formulates three grounds, one under ordinal 3º and the other two under ordinal 4º of Article 1692 of the LEC 1881. The representation of Mr. Rodolfo also formulates three grounds, one under ordinal 3º and the other two under the aforementioned article of the LEC 1881. The appeals were admitted by Order of September 15, 2003. In due course, the appellee party has submitted a written opposition.

SIXTH

For deliberation and judgment, November 15, 2007, was set, on which date it effectively took place.

The Reporting Justice has been His Excellency Mr. VICENTE LUIS MONTÉS PENADÉS.

LEGAL GROUNDS

FIRST

1.- The substantive discussion is limited, as stated by the appealed Judgment, to determining the scope of Section Three of the contract contained in the public deed authorized on December 11, 1995, by the Notary of Gijón, Mr. Ángel Aznárez Rubio, under protocol number 3252.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

In said contract, Mr. Constantino sold all of his shares (2,303) in the company CADEDA, S.L. to the entity COMERCIALIZADORA SILVOTA, S.L. for a price of eighteen million pesetas, which was deferred and would have to be paid by the buyer to the seller, in a single payment, before November 30, 1997. The payment of the price was jointly and severally guaranteed by CADEDA, S.L. itself, Mr. Gaspar, and Mr. Rodolfo.

The deferral accrued, as interest, from December 1, 1995, the amount of two hundred and fifty thousand pesetas per month, payable in advance monthly between the 1st and 15th of each month, ceasing the payment of interest from the moment the deferred price was paid.

- Clause Three literally stated:

"...The contract shall be rescinded, with real revocation of the transfer of shares, if the buying party fails to make effective, at its respective due date, the aforementioned interests or if at the maturity of the sale price the amount thereof is not satisfied, returning the company shares and membership rights to the selling party, and the buyer losing its status as owner. Rescinded the contract, the selling party shall retain, as compensation for damages, the part it may have received as interest. However, the buying party may avoid rescission by paying the amount owed, even after said term has expired, as long as it has not been required to do so by notarial act, with the lapse of the regulatory term to respond to it..."

The deed is in the case file, folios 5 to 13 and reverse.

- The aforementioned seller assigned his credit right to the plaintiff, Ms. Constanza, by public deed dated December 29, 1995, duly notified to the other interested parties, who accepted it and made interest payments to the assignee (Legal Ground 1º of the appealed judgment). The deed of assignment is also in the case file (folios 13 et seq.).

- In June 1998, the defendants owed three million pesetas for accrued interest and the entire amount of the deferred price.

- The defendants tried to justify the lack of payment, in the first instance, by alleging that the price had been deferred to allow time to determine the consequences of the Tax Agency's inspection, which would have initiated a sanctioning procedure, affecting the value of the shares. They also stated that, having foreseen rescission for non-payment in Clause Three, transcribed above, once non-payment occurred, the contract was rescinded, and neither the price nor the interest was owed.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

- The Court did not accept any of the arguments. The first, because the inspection was already underway and known when the sale occurred. The second, because it understands that, according to the logical meaning derived from its own literal wording, in light of the provisions of Articles 1124 and 1504 of the Civil Code, rescission can only be exercised by one who has fulfilled their obligations, and for the defendants to invoke a resolutory condition in their favor, it would have to be clearly and unequivocally drafted, stating expressly that both the buyer and the seller could terminate the contract in a given situation, whereas the contract configures a resolutory faculty that remains solely in the hands of the seller.

7.- The appellate Chamber, after rejecting the requested suspension for the plaintiff's confession evidence to be taken, considers that the clause in question presents no obscurity, as it clearly expresses the seller's faculty to rescind the sale in the event that the buyer fails to pay the interest or the price, with the logical consequence of returning what was sold, though not the amounts received for deferred interest. The resolutory faculty cannot correspond to the buyers, as it would be a subversion of the elementary principle, inherent in every reciprocal obligation, that only the fulfilling party of the contract can request either rescission or performance, unless the possibility for any of the parties to evade or disengage from what was agreed was stipulated in an absolutely clear and definitive manner, which is not the case here.

CASSATION APPEAL FILED BY MR. GASPAR, "COMERCIALIZADORA SILVOTA, S.L." AND "CADEDA, S.L."

SECOND

In the first ground, under ordinal 4º of Article 1692 of the LEC 1881, the appellants denounce the infringement of Articles "1255 and 1281 to 1283 of the Civil Code, in relation to Article 1124 of the same legal text." The ground is, in reality, limited to the interpretation of the fourth grant of the contract for the sale of company shares contained in the deed of December 11, 1995, which is Clause Three, previously transcribed literally in Legal Ground 1º, under No. 2. The appellants understand, contrary to the interpretation and assessment made by both instance judgments, that in said Clause, under the freedom of contract of Article 1255 of the Civil Code, the real revocation of the transfer of shares has been agreed, with the parties departing from the faculty to resolve obligations conferred by Article 1124 of the Civil Code, so that "the effects of non-payment are exclusively replaced by rescission, without Article 1124 of the Civil Code coming into play." Understood in this way, the *raison d'être* of such a clause could not be, contrary to what the instance Chamber states, "the regulation of the compensatory liquidation of damages derived from non-performance," as this would contravene the provisions of Articles "1281 to 1283 of the Civil Code."

This ground must be dismissed.

Firstly, the citation of precepts without adequate separation is not permissible, as Article 1707 of the LEC 1881, in the usual interpretation of this Chamber, requires specificity and clarity in the

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

precise identification of the precepts that may have been infringed and demands the concrete contribution of the norm considered violated (STS of December 9, 1985, December 23, 1987, March 24, 1988, etc.), a doctrine that is consistently maintained (STS of March 21, May 23, and June 20, 2002, April 21, May 19 and 23, 2004, February 2, 2005, etc.). And thus, it is not permissible to mix the two paragraphs of Article 1281 (STS of September 28, 2000, February 1, 2001, etc.), as one cannot advocate for both the literal and spiritual interpretation of the contract in the same ground (STS of November 20, 1999, March 2 and June 9, 2000, etc.).

Secondly, the interpretation of contracts is the competence of the instance Chamber, as this Tribunal has so often stated, and is only reviewable when an absurd, illogical, or unlawful result has been reached (STS of September 19, 2000, December 23 and 30, 2003, January 23, March 15, May 20, September 30, and November 17, 2004, among many others).

Furthermore, thirdly, the appellants advocate for rescission, a kind of automatic rescission that would derive from the mere fact of non-payment by themselves, who are the obligated parties, of the agreed price and its interests. This request is not formulated by way of exercising an action, but by way of exception, that is, without resorting to a lawsuit or a counterclaim, a possibility that is rejected by jurisprudence, unless it is a judicially agreed or declared rescission (STS of March 18, 1991, November 19, 1994, October 24, 1995, February 17 and June 20, 1996, June 20, 1998, September 20 and November 15, 1999, October 6, 2000, December 18 and 26, 2006, etc.).

Finally, the interpretation proposed by the appellants, contrary to that consistently made by the instance judgments, would leave the subsistence of the contractual relationship to the will of the debtors, in infringement of the rule of Article 1256 of the Civil Code, for as the appellants present it, the clause would empower the debtors to cease fulfilling their corresponding obligations and thereby provoke rescission without further consequences, that is, without being able to claim from them either the unpaid price or interests, nor, of course, those that would accrue in the future. The possibility of unilateral withdrawal or termination of the contract through the exercise of a potestative right included in the contract itself has been admitted by jurisprudence (STS of January 29, 1972, March 3, 1992, January 9, 1995, etc.) which has even accepted as a "non-invalidating condition" one in which the debtor's will depends on a set of motivations and interests that, acting upon it, influence its determination, even if entrusted solely to the interested party's assessment (STS of November 15 and December 3, 1993, February 13, 1999, etc.), but it must be based on an explicit contractual provision, which is not present in this case, given that the conventional rules impose the duty of performance (payment of the price and interests) in a clear and unexceptionable manner, while the clause in question appears to be dictated as a guarantee of price payment, which is clearly deduced, for example, from the document on folio 12, complementary to the deed of sale of shares (Document 1, folios 5 et seq.), which is a certification issued by the Secretary of the Board of Directors of CADEDA, S.L., with the President's approval, referring to the agreement adopted at the General Meeting of the company to authorize this company to guarantee the buyer (Comercializadora Silvota, S.L.) the payment of the price to the seller. In such agreement, the sale operation is described, and the price of eighteen million pesetas is indicated: "...said payment being deferred and guaranteed, furthermore, with a resolutory condition..." without any reference whatsoever to the presence of a potestative condition or the configuration of a potestative right or a faculty of withdrawal.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

For these reasons, the ground cannot succeed.

THIRD

In the second ground of cassation, under ordinal 3º of Article 1692 of the LEC 1881, the infringement of Article 24 of the Constitution and of Articles 359, 360, and 361 of the LEC 1881 is denounced and, "in parallel, of Articles 11.2 and 3 of the Organic Law of the Judiciary." The denounced infringements would have occurred in the appellate judgment which contains no pronouncement on the claims of the lawsuit relating to the payment of agreed and already accrued interest until June 1998, the date on which the procedure began, and concerning interest agreed from July 1998, which would have to be liquidated in execution of judgment. Such claims were expressly upheld in the first instance judgment.

This ground is dismissed.

It will suffice to point out that the appealed judgment dismisses the appeals filed against the first instance judgment "judgment - says the appellate one - which is confirmed with express imposition of costs." In this way, as the text of the appeal suggests, such claims remain with the response they obtained in the first instance and, of course, the arguments presented at the hearing by the appellant's lawyer are dismissed, albeit tacitly. Congruence, of course, is part of the effective judicial protection referred to in Article 24 of the Constitution (STC 54/1985, of April 18; 242/1988, of December 19; etc.) and consists of the adequacy between judicial pronouncements and what was requested from the judge, including the *raison d'être* of the request, but it does not imply what constitutional jurisprudence has called "a servile parallelism of the reasoning that serves as the basis for the judgment with the allegations or arguments of the parties," but rather requires the Judge to decide all disputed issues, explicitly or implicitly, provided that in both cases the judicial response is clear and categorical (STC 67/1993, of March 1; 136/1998, of June 29; 171/2003, of May 27; STS of October 6 and 23, 1986, June 24, 1989, etc., and among the most recent, those of May 16, June 14, and July 24, 2007, among many others). As the STS of June 14, 2007, stated, exhaustiveness, a positive aspect of omissive incongruence or *ex silentio*, which is what is claimed here, does not require an explicit and detailed judicial answer to each and every one of the allegations that the party adduced as the basis of its claim.

FOURTH

In the third ground, by way of ordinal 4º of Article 1692 of the LEC 1881, the appellants denounce the infringement of Articles 1100, 1108, 1500, and 1501 of the Civil Code. The appeal argues that the claims of the lawsuit relating to accrued interest and those that would accrue from June 1998 "are out of place from the moment the purchase and sale deed itself indicated a maximum term for the acquirer to proceed with payment" and the provision for interest, it implies, was exhausted on the indicated date (November 30, 1997). Consequently - the appellants argue -

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

when the seller (creditor of the price) requires the buyers and guarantors to pay, on December 1, 1997, the legal interest on money is demandable from this date.

The ground, therefore, is limited to determining whether, once the obligation to pay the price has matured and been breached, the interests agreed as remuneratory continue to accrue as default interest.

This ground must be dismissed.

Firstly, it introduces a new issue, which has not been opportunely raised in the pleading phase, and is therefore, according to constant jurisprudence, inadmissible in cassation, as otherwise the principles of bilateral hearing and congruence, as well as those of eventuality and preclusion, would be violated, generating defenselessness for the opposing party (STS of October 9 and November 6, 2000, February 5, April 5, and May 14, 2001, April 21 and December 18, 2003, February 25, April 14 and 21, May 28, and June 3, 2004, among many others). This alone would be sufficient to dismiss the ground, but, in addition, it must be taken into account that the specific agreement on interest, however peculiar it may seem in terms of determination in a lump sum and form of payment, as well as the lack of provision for partial payment, must be imposed as a contractual provision, given the terms of Article 1108 of the Civil Code, which, as the STS of March 1, 2007, has stated, sets the default interest at the agreed rate and, in the absence of an agreement, at the legal rate. The same Judgment points out that it would make no sense for the default interest to be lower than the remuneratory interest foreseen, once the delay in the payment of the principal has occurred (in this case, the entire price and one year of interest were already owed when the lawsuit was filed), since the Civil Code assigns to default interest a compensatory function for damages, and effective judicial protection requires that the winning party in the lawsuit achieve full restoration of their right, as stated by STC 32/1982, of June 7, with doctrine complemented by STC 114/1992, of September 14, and 206/1993, of June 22, as well as those of this Chamber of November 15, 2000, March 9, 1999, and February 18, 1998. This seems coherent with the idea of *perpetuatio obligationis*, a consequence of the fact that, on the due date, the performance remained unfulfilled, and with the compensatory nature of default interest (STS of May 19, 1991, April 13, 1992, April 23, 1998, March 8, 2002, etc.).

CASSATION APPEAL FILED BY MR. RODOLFO

FIFTH

The Appeal, formulated without due separation, allows for the distinction of three grounds, in which the infringement of Article 24.2 of the Constitution is denounced (by way of ordinal 3º of Article 1692 of the LEC 1881), an infringement whose denunciation is reiterated in the second ground (this time under ordinal 4º of Article 1692 of the LEC 1881), while in the third ground, also under ordinal 4º of Article 1692 of the LEC 1881, the infringement of Article 1124 of the Civil Code is denounced.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

The first two grounds are limited to the judicial confession evidence of the plaintiff, which was not taken, and must be treated jointly.

In them, it is stated that the now appealing party has suffered defenselessness because the evidence could not be taken due to a cause not attributable to the party.

This ground is dismissed.

The instance Chamber addresses the issue, as at the hearing, the lawyer for the now appealing party requested suspension until the evidence was taken. The Chamber states (Legal Ground 2º) that the evidence was not taken because the applicant did not provide the list of questions, after eight months from being required to do so. And it adds that it is inconsequential evidence, because "if it is intended to demonstrate that the plaintiff acted as a straw man for the seller, we must warn of its lack of utility, given that her personality and standing are expressly recognized by all defendants, as we previously explained." The now appealing party tries to respond to this forceful statement by the Chamber by pointing out that the list of questions was lost in the judicial office and that the demonstration that the plaintiff's action is that of a straw man "would radically change the appellant's legal position vis-à-vis the plaintiff, for the purposes of a subsequent claim and the corresponding *amparo* appeal." Although it is true that the Chamber cannot change its criterion on the admission of evidence once it has admitted it, it is no less true that it does so in response to the proposing party's indications about the objective it proposes. Furthermore, the right to due process, contained in the fundamental right to effective judicial protection (Article 24.2 of the Constitution) implies that the litigant has the right to propose the means of evidence they deem appropriate, and the judge the obligation to order the taking of the means they deem pertinent. Effective judicial protection, at this specific point, translates into the taking of means of evidence that are legally admissible and lead to proving decisive facts for the judicial decision. But only pertinent evidence has constitutional relevance, that is, that whose denial materially causes defenselessness, so that inadmission or non-execution entails a violation of Article 24.2 of the Constitution when it is unjustified, arbitrary, and unreasonable and refers to evidence that influences the final outcome of the process (STC 35/2001, of February 12; 165/2001, of July 16; 168/2002, of September 30; 1/2004, of January 14; 88/2004, of May 10, etc.). As STC 370/1993, of December 13, stated, "the right to the use of means of evidence enshrined in Article 24.2 of the Constitution is conditioned on their pertinence, their assessment corresponding to the judicial body." The denial or non-execution must be attributable to the judicial body, and the denied or untaken evidence must be decisive in terms of defense for the case to be, in principle, covered by the constitutional guarantee (STC 205/1991, of October 30, collecting doctrine already established by 80/1986, of June 17; 147/1987, of September 25; 50/1988, of March 22). In this case, even if it could be said, and it is doubtful, that the evidence is pertinent, it is clear that the non-execution is not attributable to the judicial body, since, given the lack of a list of questions, it cannot, in any way, given the ease of its reproduction, be equated to the loss of a document or an element that is not at the disposal of the party, which, when required to do so, could have, even in case of loss, reproduced the list.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

SIXTH

In the third ground, under ordinal 4º of Article 1692 of the LEC 1881, the appeal denounces the infringement of Article 1124 of the Civil Code.

This ground is dismissed.

The appellant presents two arguments in support of the ground: that the invoked precept must be applied, according to jurisprudence, in harmony with the specificity of the contract in question; and that "the option" (between requesting performance and rescission) conferred by Article 1124 of the Civil Code "disappears when rescission is stipulated for non-performance." Both arguments have been analyzed and rejected in Legal Ground Second, to respond to the first of the grounds of the other cassation appeal, so it is sufficient to refer to what was stated there. In any case, by way of summary, in this case, the interpretation of clause three of the contract for the sale of company shares documented in the deed of December 11, 1995, leads us, confirming the position of the instance judgments, to a rescission conceived as a guarantee of price payment, a faculty, therefore, of the price creditor, and not a faculty of both parties, drafted to regulate the liquidation and, furthermore, to allow payment to be made even after the due date, provided it is verified before the requirement, using in the sale of movable property (such as company shares) the rule that Article 1504 of the Civil Code establishes for immovable property. Furthermore, rescission is proposed as an exception, and not by way of action, and it is proposed by the party that has breached. All of which leads to the dismissal of the ground.

SEVENTH

The dismissal, in both appeals, of the grounds, determines, in accordance with the provisions of Article 1715.3 of the LEC 1881, the dismissal of the appeals themselves, with the imposition on the appellants of the costs incurred and the forfeiture of the deposits constituted.

For the reasons stated, in the name of the King and by the authority conferred by the Spanish people

****WE RULE****

TO DISMISS THE CASSATION APPEAL filed by the Procurator Mr. Carmelo Olmos Gómez, on behalf and representation of Mr. Gaspar, COMERCIALIZADORA SILVOTA, S.L. and CADEDA, S.L.; and by the Procurator Ms. Paloma Muelas García, on behalf of Mr. Rodolfo, against the Judgment issued on July 17, 2000, by Section Six of the Provincial Appellate Court of Oviedo in appeal No. 707/99, imposing on said parties the costs incurred by their respective cassation appeals and the forfeiture of the deposit constituted by each of them.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Let the corresponding certification be issued to the aforementioned court, with the return of the records and court roll.

Thus, by this our judgment, which shall be inserted in the LEGISLATIVE COLLECTION, with the necessary copies being passed for this purpose, we pronounce, order, and sign it. -Jesús Corbal Fernández.- Vicente Luis Montés Penadés.-Clemente Auger Liñán.-Rubricated.

PUBLICATION.- The foregoing judgment was read and published by HIS EXCELLENCY MR. D. Vicente Luis Montés Penadés, who has been the Reporting Justice in the processing of these proceedings, while the First Chamber of the Supreme Court was holding a Public Hearing, on this day; of which, as its Secretary, I certify.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(/) (/) (/) (/)
ENTRAR (HTTPS://LOGIN.VLEX.COM/?
35AA79B10138C04991CD164.1758124402674.1758124402674.1758126438839.2&__HSSC=109418522.2.1758126438839&__HSFP=1828760794)
DATE DE ALTA (/FREETRIAL
Busca información jurídica
Inicio (/) > Jurisprudencia (https://vlex.es/libraries/jurisprudencia-2)
WEBAPP_PA

STS 1259/2007, 30 de Noviembre de 2007

Sentencia Citas (51) Citado por (49) Mapa de Precedentes Relacionados

Jurisdicción	España
Número de resolución	1259/2007
Emisor	Tribunal Supremo, sala primera, (Civil)
Fecha	30 Noviembre 2007

Sentencia citada en: 44 sentencias, un artículo doctrinal

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a treinta de Noviembre de dos mil siete.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, constituida por los Magistrados indicados al margen, ha visto los presentes recursos de casación interpuesto por el Procurador D. Carmelo Olmos Gómez, en nombre y representación de D. Gaspar y las entidades mercantiles " COMERCIALIZADORA SILVOTA, S.L. Y CADENA, S.L.", y por la Procuradora Dª Paloma Muelas García, en nombre y representación de D. Rodolfo, contra la Sentencia dictada en diecisiete de julio de dos mil por la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Oviedo en el Recurso de Apelación nº 707/99 dimanante de los autos de Juicio de Menor cuantía nº 455/98 del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Gijón. Ha sido parte recurrida Dª Constanza, representada por el Procurador

D. José Ignacio de Noriega Arquer.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO

Ante el Juzgado de Primera Instancia de Gijón nº 4 se tramitaron los Autos de Juicio de Menor Cuantía nº 455/1998, promovidos por demanda que presentó Dª Constanza contra CADEDA, S.L COMERCIALIZADORA SILVOTA, S.L., D. Gaspar y D. Rodolfo . Los demandados litigaron bajo dos distintas representaciones, una los tres primeros y otra D. Rodolfo . La actora postulaba sentencia en la que se condenara solidariamente a los demandados al pago de dieciocho millones de pesetas, precio pactado y pendiente de pago en una compraventa de participaciones en la que D. Constantino había vendido las que titulaba en CADEDA, S.L. a COMERCIALIZADORA SILVOTA, S.L., que garantizaban solidariamente los otros demandados, D. Gaspar y D. Rodolfo,

¿Tienes alguna pregunta?

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

más tres millones de pesetas por intereses pactados, devengados y no satisfechos hasta el mes de junio de 1998, más los intereses que se devenguen desde el mes de julio de 1998 hasta su pago, a razón de doscientas cincuenta mil pesetas mensuales, y las costas. La actora era cesionaria del vendedor D. Constantino .

SEGUNDO

Los demandados comparecieron bajo dos distintas representaciones, como se ha dicho.

D. Rodolfo opuso la excepción de falta de legitimación activa y en la contestación de los otros demandados se arguyó la falta de legitimación pasiva. En ambos casos, formularon oposición de fondo, solicitando se desestimara la demanda.

TERCERO

El indicado juzgado de primera instancia, por sentencia que dictó en 12 de julio de 1999, después de rechazar las excepciones opuestas, estimó en su integridad la demanda y condenó solidariamente a los demandados a abonar a la actora la cantidad de 18.000.000 pesetas que le adeudan como precio pactado de la compraventa, más 3.000.000 pesetas por intereses pactados, devengados y no satisfechos hasta el mes de junio de 1998, más los intereses pactados que se devenguen, desde el mes de julio de 1998, inclusive, hasta que se produzca el pago del precio pactado, a razón de doscientas cincuenta mil pesetas mensuales, además de las costas.

CUARTO

La sentencia fue apelada por las partes demandadas y conoció de la alzada la Sección Sexta de la Ilma. Audiencia Provincial de Oviedo, bajo el nº 707/99. Esta Sala, por sentencia dictada en 17 de julio de 2000, desestimó los recursos de apelación interpuestos, confirmó la sentencia e impuso las costas del recurso a las partes recurrentes. QUINTO.- Contra la expresada sentencia han interpuesto recurso de casación las representaciones de las dos partes demandadas. La representación de D. Gaspar y de las entidades CADEDA,S.L. y COMERCIALIZADORA SILVOTA, S.L. formula tres motivos, uno por el ordinal 3º y los otros dos por el 4º del artículo 1692 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384)LEC 1881 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384) . La representación de D. Rodolfo, asimismo tres motivos, uno por el ordinal 3º y los otros dos por el 4º del precitado artículo de la LEC 1881 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384) . Los recursos fueron admitidos por Auto de 15 de septiembre de 2003 . Oportunamente, la parte recurrida ha presentado escrito de impugnación.

SEXTO

Para votación y fallo se señaló el día 15 de noviembre de 2007, fecha en la que efectivamente tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. VICENTE LUIS MONTÉS PENADÉS

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

1.- La discusión de fondo se limita, dice la Sentencia recurrida, a determinar el alcance del apartado Tercero del contrato contenido en la escritura pública que autorizó en 11 de diciembre de 1995 el Notario de Gijón D. Ángel Aznárez Rubio, bajo el nº 3252 de protocolo.

En dicho contrato, D. Constantino vendía la totalidad de las participaciones (2.303) que tenía en la sociedad CADEDA,S.L. a la entidad COMERCIALIZADORA SILVOTA, S.L. por precio de dieciocho millones de pesetas que quedaba aplazado y tendría que ser satisfecho por la compradora al vendedor, de una sola vez, antes del día 30 de noviembre de 1997. El pago del precio era avalado solidariamente por la propia CADEDA, S.L., D. Gaspar y D. Rodolfo .

El aplazamiento devengaba, en concepto de interés, a partir del día 1 de diciembre de 1995, la cantidad de doscientas cincuenta mil pesetas mensuales, pagadera por meses adelantados en fecha comprendida entre los días 1 y 15 de cada mes, cesando el pago de intereses a partir del momento en que se satisfaga el precio aplazado.

2. - La Cláusula Tercera decía literalmente :

   "..El contrato será resuelto, con revocación real de la transmisión de las participaciones, si la parte compradora dejare de hacer efectiva, a su respectivo vencimiento, los reseñados intereses o si al vencimiento del precio de la venta no fuera satisfecha la cantidad de la misma, retornando las participaciones sociales y los derechos de socio a la parte vendedora, y perdiendo la compradora su condición de dueña. Resuelto el contrato, la parte vendedora retendrá en concepto de indemnización de perjuicios, la parte que hubiere recibido en concepto de intereses. No obstante, la parte compradora podrá evitar la resolución pagando lo adeudado, aún después de vencido dicho plazo, mientras no haya sido requerido para ello por acta notarial, con el transcurso del plazo reglamentario para contestarla..."

   La escritura obra en Autos, folios 5 a 13 y vueltos.

3. - El referido vendedor cedió su derecho de crédito a favor de la actora, Sra. Constanza, mediante escritura pública de fecha 29 de diciembre de 1995, notificada fehacientemente a los demás interesados, que la asumieron, y verificaron pagos de intereses a la cesionaria (FJ 1º de la sentencia recurrida). También consta en Autos (folios 13 y sigs) la escritura de cesión.

4. - En junio de 1998 los demandados adeudaban tres millones de pesetas por intereses devengados y la totalidad del importe del precio aplazado.

5. - Los demandados tratan de justificar la falta de pago, en primera instancia, alegando que se había dejado aplazado el precio para dar tiempo a determinar las consecuencias de la inspección de la Agencia Tributaria, que habría incoado expediente sancionador, con efectos sobre el valor de las participaciones. Decían también que habiéndose previsto la resolución por impago en la Cláusula Tercera, antes transcrita, producido el impago el contrato quedaba resuelto, y no se debían ya ni precio ni intereses.

6. - El Juzgado no aceptó ninguno de los argumentos. El primero, porque la inspección ya estaba en marcha y era conocida cuando se produjo la venta. El segundo, porque entiende que, según el sentido lógico que se desprende de su propia literalidad, a la luz de lo dispuesto en los artículos 1124 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 1504 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), la resolución sólo puede ser ejercitada por quien hubiere cumplido sus obligaciones y para que los demandados pudieran invocar

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

una condición resolutoria a su favor tendría que constar la misma redactada en términos claros e indubitados, de forma que se dijera expresamente que tanto el comprador como el vendedor podrían dar por resuelto el contrato en determinada situación, mientras que en el contrato se configura una facultad resolutoria que queda solo en manos del vendedor. 7.- La Sala de apelación, después de rechazar la suspensión solicitada para que se practicara la prueba de confesión de la actora, considera que la cláusula en cuestión no presenta ninguna oscuridad, ya que expresa con toda claridad la facultad del vendedor de resolver la compraventa para el caso de que la compradora dejare de abonar los intereses o el precio, con la lógica consecuencia de devolución de lo vendido, aunque no de las cantidades percibidas por intereses del aplazamiento. La facultad resolutoria no puede corresponder a los compradores, puesto que sería una subversión del elemental principio, ínsito en toda obligación sinalagmática, de que solo la parte cumplidora del contrato puede instar bien la resolución o bien el cumplimiento, salvo que de una forma absolutamente clara y terminante se pactara la posibilidad de que cualquiera de las partes pudiera evadirse o desligarse de lo convenido, lo que no se da en el caso.

I. RECURSO DE CASACION INTERPUESTO POR D. Gaspar,"COMERCIALIZADORA SILVOTA, S.L." Y "CADEDA, S.L.".-

SEGUNDO

En el primero de los motivos, acogido al ordinal 4° (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384) del artículo 1692 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384)LEC 1881 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384), denuncian los recurrentes la infracción de los artículos " 1255 y 1281 a 1283 del Código civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), en relación con el artículo 1124 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del mismo texto legal". El motivo se contrae, en realidad, a la interpretación del otorgamiento cuarto del contrato de compraventa de participaciones sociales contenido en la escritura de 11 de diciembre de 1995, que es la Cláusula Tercera, antes transcrita literalmente en el Fundamento Jurídico 1°, bajo el n° 2 . Entienden los recurrentes, contra la interpretación y la valoración efectuadas por ambas sentencias de instancia, que en dicha Cláusula, al amparo de la libertad de pactos del artículo 1255 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), se ha convenido la revocación real de la transmisión de las participaciones, apartándose las partes de la facultad de resolver las obligaciones que confiere el artículo 1124 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), de modo que se sustituyen "los efectos del impago exclusivamente por la resolución, sin que entre en juego" el artículo 1124 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) . Así entendida, la razón de ser de tal cláusula no podría ser, frente a lo que dice la Sala de instancia, "la regulación de la liquidación indemnizatoria de los perjuicios derivados del incumplimiento", pues ello contravendría lo dispuesto en los artículos "1281 a 1283 CC ".

El motivo ha de ser desestimado.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

En primer lugar, no cabe la cita de preceptos sin la adecuada separación, pues el artículo 1707 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384)LEC 1881 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384), en la interpretación usual de esta Sala, exige concreción y claridad en la precisión de los preceptos que hayan podido ser infringidos y se exige la aportación concreta de la norma que se considera violada (SSTS 9 de diciembre de 1985, 23 de diciembre de 1987, 24 de marzo de 1988 (https://vlex.es/vid/211953279), etc.), doctrina que se sostiene sin fisuras (SSTS 21 de marzo, 23 de mayo y 20 de junio de 2002, 21 de abril, 19 y 23 de mayo de 2004, 2 de febrero de 2005, etc.). Y así, no cabe mezclar los dos párrafos del artículo 1281 (STSD 28 de septiembre de 2000, 1 de febrero de 2001, etc.), pues no se puede propugnar en el mismo motivo la interpretación literal y espiritualista del contrato (STS 20 de noviembre de 1999, 2 de marzo y 9 de junio de 2000, etc.).

En segundo lugar, la interpretación de los contratos es competencia de la Sala de instancia, como tantas veces ha dicho este Tribunal, y sólo es revisable cuando se ha llegado a un resultado absurdo, ilógico o contrario a derecho (SSTS 19 de septiembre de 2000 (https://vlex.es/vid/51932385), 23 y 30 de diciembre de 2003, 23 de enero, 15 de marzo, 20 de mayo, 30 de septiembre y 17 de noviembre de 2004, entre muchas otras).

Además, en tercer lugar, los recurrentes postulan la resolución, una suerte de resolución automática que derivaría del mero hecho del impago por ellos mismos, que son los obligados, del precio convenido y de sus intereses. Esta petición no se formula por vía del ejercicio de una acción, sino de excepción, esto es, sin acudir a demanda o a la reconvención, posibilidad que viene rechazada por la jurisprudencia, salvo que se trate de una resolución acordada o declarada judicialmente (SSTS 18 de marzo de 1991, 19 de noviembre de 1994, 24 de octubre de 1995 (https://vlex.es/vid/202754043), 17 de febrero y 20 de junio de 1996 (https://vlex.es/vid/documentado-pignoraticia-1993-27-an-17743370), 20 de junio de 1998, 20 de septiembre y 15 de noviembre de 1999 (https://vlex.es/vid/52347003), 6 de octubre de 2000, 18 y 26 de diciembre de 2006 (https://vlex.es/vid/26236594), etc.).

Finalmente, la interpretación que proponen los recurrentes, contra la que han realizado de modo concorde las sentencias de instancia, dejaría a la voluntad de los deudores la subsistencia de la relación contractual, con infracción de la regla del artículo 1256 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), pues tal y como los recurrentes la presentan, la cláusula facultaría a los deudores para dejar de cumplir las prestaciones que les corresponden y provocar, con ello, la resolución sin más consecuencias, es decir, sin que se les pudiera reclamar ni el precio ni los intereses no pagados ni, desde luego, los que se fueran a devengar en el futuro. La posibilidad de que se produzca el desistimiento unilateral o denuncia del contrato mediante el ejercicio de un derecho potestativo incluido en el contrato mismo ha sido admitida por la jurisprudencia (SSTS 29 de enero de 1972, 3 de marzo de 1992, 9 de enero de 1995, etc.) que incluso ha aceptado con carácter de "condición no invalidante" aquélla en la que la voluntad del deudor depende de un conjunto de motivaciones e intereses que, actuando sobre ella, influyen en su determinación, aun cuando estén confiadas a la sola valoración del interesado (SSTS 15 de noviembre y 3 de diciembre de 1993, 13 de febrero de 1999 (https://vlex.es/vid/17745997), etc.), pero ha de basarse en una previsión contractual explícita, que no se da en el caso, toda vez que las reglas convencionales imponen el deber de prestación (pago del precio y de los intereses) de manera

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

franca y no exceptuable, al propio tiempo que la cláusula en examen parece dictada en garantía del pago del precio, lo que se deduce con claridad, por ejemplo, del documento que obra al folio 12, complementario de la escritura de compraventa de participaciones (Documento 1, folios 5 y sigs.), que es una certificación librada por el Secretario del Consejo de Administración de CADEDA,S.L., con el Visto Bueno del Presidente, que se refiere al acuerdo adoptado en Junta General de la sociedad para autorizar que esta compañía avale a la compradora (Comercializadora Silvota, S.L.) el pago del precio frente al vendedor. En tal acuerdo se describe la operación de venta, y se señala el precio de dieciocho millones de pesetas: "..quedando aplazado dicho pago y garantizado, además, con condición resolutoria..." sin que se haga referencia, en absoluto, a la presencia de una condición potestativa ni a la configuración de un derecho potestativo o de una facultad de desistimiento.

Razones por las que el motivo no puede prosperar.

TERCERO

En el segundo motivo de casación, que se acoge al ordinal 3º (bttps://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384) del artículo 1692 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384)LEC 1881 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384), se denuncia la infracción del artículo 24 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) de la Constitución (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) y de los artículos 359 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384), 360 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384) y 361 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384) de la LEC 1881 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384) y, "paralelamente, de los artículos 11.2 (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) y 3 (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) de la Ley Orgánica del Poder Judicial (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) . Las infracciones denunciadas se habrían producido en la sentencia de apelación que no contiene pronunciamiento sobre los pedimentos de la demanda relativos al pago de intereses pactados y ya devengados hasta el mes de junio de 1998, fecha en la que se inició el procedimiento y concerniente a intereses pactados a partir del mes de julio de 1998, que habrían de liquidar en ejecución de sentencia. Tales pedimentos fueron estimados expresamente en la sentencia de primera instancia.

El motivo se desestima.

Bastará señalar que la sentencia recurrida desestima los recursos de apelación interpuestos contra la sentencia de primera instancia "sentencia - dice la de apelación- que se confirma con expresa imposición de costas". De este modo, como sugiere el texto del recurso, tales pedimentos quedan con la respuesta que obtuvieron en primera instancia y, desde luego, desestimados, bien que tácitamente, los argumentos expuestos en el acto de la vista por el letrado de la parte recurrente. La congruencia, desde luego, forma parte de la tutela judicial efectiva a que se refiere el artículo 24 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) de la Constitución (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) (SSTC 54/1985, de 18 de ahril (https://vlex.es/vid/1-733-l-u-2-24-c-3-15034517); 242/1988, de 19 de diciembre (https://vlex.es/vid/1-2-3-792-l-15034071); etc.) y consiste en la adecuación entre los pronunciamientos judiciales y lo que se pidió al juez, incluida la razón de ser de la petición, pero no implica lo que la jurisprudencia constitucional ha denominado "un

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

paralelismo servil del razonamiento que sirve de fundamento a la sentencia con las alegaciones o argumentaciones de las partes", sino que exige que el Juez decida todas las cuestiones controvertidas, explícita o implícitamente, siempre que en ambos casos la respuesta judicial sea nítida y categórica (SSTC 67/1993, de 1 de marzo (https://vlex.es/vid/1-as-f-j-4-15356257); 136/1998, de 29 de junio (https://vlex.es/vid/1-stc-sstc-f-j-2-3-15354847); 171/2003, de 27 de mayo; SSTS 6 y 23 de octubre de 1986, 24 de junio de 1989, etc y entre las más recientes las de 16 de mayo, 14 de junio y 24 de julio de 2007, entre otras muchas). Como decía la STS de 14 de junio de 2007 (https://vlex.es/vid/limitada-celebrada-otorgamiento-an-ba-30354971), la exhaustividad, aspecto positivo de la incongruencia omisiva o ex silencio, que es la que aquí se reclama, no hace necesaria una contestación judicial explícita y pormenorizada a todas y cada una de las alegaciones que la parte adujo como fundamento de su pretensión.

CUARTO

En el motivo tercero, por la vía del ordinal 4º (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384) del artículo 1692 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384)LEC 1881 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384), denuncian los recurrentes la infracción de los artículos 1100 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 1108 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 1500 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 1501 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) . Razona el recurso que los pedimentos de la demanda relativos a los intereses devengados y a los que se devengarían a partir de junio de 1998 "están fuera de lugar desde el momento en que la propia escritura de compraventa señalaba un plazo máximo que la adquirente procediera al pago" y la previsión de intereses, viene a decir, se agotaba en la fecha indicada (30 de noviembre de 1997). En consecuencia - argumentan los recurrentes - cuando el vendedor (acreedor del precio) requiere a los compradores y avalistas el pago, en 1 de diciembre de 1997, es exigible el interés legal del dinero desde esta fecha.

El motivo, pues, se contrae a determinar si, vencida e incumplida la obligación de pago del precio, se siguen devengando como moratorios los intereses convenidos como remuneratorios.

El motivo ha de ser desestimado.

En primer lugar, introduce una cuestión nueva, que no ha sido oportunamente deducida en la fase de alegaciones, por lo que es, según constante jurisprudencia, inadmisible en casación, pues de otro modo se vulnerarían los principios de audiencia bilateral y congruencia, así como los de eventualidad y preclusión, generando indefensión en la contraparte (SSTS 9 de octubre y 6 de noviembre de 2000, 5 de febrero, 5 de abril y 14 de mayo de 2001, 21 de abril y 18 de diciembre de 2003 (https://vlex.es/vid/asilo-16322919), 25 de febrero, 14 y 21 de abril, 28 de mayo y 3 de junio de 2004, entre muchas otras). Bastaría ello para desestimar el motivo, pero, además, se ha de tener en cuenta que el concreto pacto sobre intereses, por peculiar que pueda parecer en cuanto a determinación en cantidad alzada y forma de pago, así como falta de previsión de un pago parcial, se ha de imponer como previsión contractual, dados los términos del artículo 1108 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), que, como ha dicho la STS de 1 de marzo de 2007 (https://vlex.es/vid/contratos-interpretacion-literal-27821797), fija el interés moratorio en el

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

convenido y, a falta de convenio, en el legal. La misma Sentencia señala que carecería de sentido que habiéndose producido el retraso en el pago del principal (en el caso, ya se adeudaba todo el precio y un año de intereses cuando se presentó la demanda) el interés moratorio fuere menor que el remuneratorio previsto, pues el Código civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) asigna a los intereses de demora una función indemnizatoria de daños y perjuicios, y la tutela judicial efectiva exige que el vencedor en el pleito consiga el restablecimiento pleno de su derecho, como ha dicho la SSTC 32/1982, de 7 de junio (https://vlex.es/vid/1-2-3-4-15034876), con doctrina que se completa en las SSTC 114/1992, de 14 de septiemhre (https://vlex.es/vid/lotc-j-38-154-1980-45-46-15356451) y 206/1993, de 22 de junio (https://vlex.es/vid/stc-i-36-g-p-f-j-as-921-15356118), así como las de esta Sala de 15 de noviembre de 2000, 9 de marzo de 1999 y 18 de febrero de 1998 . Lo que parece coherente con la idea de perpetuatio obligationis, consecuencia de que, llegado el día de vencimiento la prestación ha quedado incumplida, y con la naturaleza resarcitoria del interés moratorio (SSTS 19 de mayo de 1991 (https://vlex.es/vid/203573351), 13 de abril de 1992 (https://vlex.es/vid/202779523), 23 de abril de 1998 (https://vlex.es/vid/54073554), 8 de marzo de 2002, etc.).

II. RECURSO DE CASACION INTERPUESTO POR D. Rodolfo .-

QUINTO

El Recurso, formulado sin la debida separación, permite distinguir tres motivos, en los que se denuncia la infracción del artículo 24.2 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) de la Constitución (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) (por la vía del ordinal 3º (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384) del artículo 1692 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384)LEC 1881 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384)), infracción cuya denuncia se reitera en el segundo motivo (esta vez acogido al ordinal 4º (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384) del artículo 1692 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384)LEC 1881 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384)), en tanto que en el motivo tercero, también acogido al ordinal 4° (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384) del artículo 1692 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384)LEC 1881 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384), se denuncia la infracción del artículo 1124 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) .

Los dos primeros motivos se ciñen a la prueba de confesión judicial de la actora, que no fue practicada, y han de ser tratados conjuntamente.

En ellos se dice que la parte ahora recurrente ha sufrido indefensión por cuanto la prueba no ha podido ser practicada por causa no imputable a la parte.

El motivo se desestima.

La Sala de instancia trata la cuestión, ya que en el acto de la vista el letrado de la parte hoy recurrente solicitó la suspensión en tanto no fuera practicada la prueba. Dice la Sala (FJ 2º) que no se practicó la prueba porque el solicitante no aportó el pliego de posiciones, después de ocho meses desde que fue requerida. Y añade que se trata de una prueba inconducente, pues "si se pretende demostrar que la actora actuaba como testaferro del vendedor, hemos de advertir su falta de utilidad, habida cuenta de que la personalidad y legitimación de la citada le está expresamente reconocida por

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

todos los demandados, como antes ya expusimos". A esta contundente afirmación de la Sala trata de responder la parte ahora recurrente señalando que el pliego de posiciones fue extraviado en la oficina judicial y que la demostración de que la actuación de la actora es la propia de un testaferro "cambiaría de manera radical la posición jurídica del recurrente frente a la actora, a efectos de una reclamación a posteriori y del correspondiente recurso de amparo". Aunque es cierto que la Sala no puede mudar el criterio sobre admisión de la prueba una vez que la ha admitido, no lo es menos que lo hace en respuesta a las indicaciones de la parte proponente sobre el objetivo que se propone. Por lo demás, el derecho al proceso debido, contenido en el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (artículo 24.2 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)CE (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)) implica que el litigante tiene derecho a proponer los medios de prueba que estime adecuados, y el juez la obligación de acordar la práctica de los medios que estime pertinentes. La tutela judicial efectiva, en este concreto punto, se traduce en la práctica de los medios de prueba que sean jurídicamente admisibles y conduzcan a acreditar hechos determinantes para la decisión judicial. Pero sólo tiene relevancia constitucional la prueba pertinente, esto es, aquella cuya denegación produce materialmente indefensión, por lo que la inadmisión o la inejecución comporta vulneración del artículo 24.2 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)CE (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) cuando sea injustificada, arbitraria e irrazonable y se refiera a una prueba que influya en el resultado final del proceso (SSTC 35/2001, de 12 de febrero (https://vlex.es/vid/132626); 165/2001, de 16 de julio (https://vlex.es/vid/ra-f-v-131244); 168/2002, de 30 de septiembre (https://vlex.es/vid/170658); 1/2004, de 14 de enero (https://vlex.es/vid/r-l-200194); 88/2004, de 10 de mayo (https://vlex.es/vid/2003-s-f-stc-212382), etc.). Como ha dicho la STC 370/1993, de 13 de diciembre (https://vlex.es/vid/1-ma-stc-f-2-15355958), "el derecho a la utilización de los medios de prueba que consagra el artículo 24.2 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)CE (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) se encuentra condicionado a la pertinencia de los mismos, correspondiendo su valoración al órgano judicial". La denegación o la inejecución han de ser imputables al órgano judicial y la prueba denegada o impracticada ha de ser decisiva en términos de defensa para que, en principio, el supuesto quede cubierto por la garantía constitucional (STC 205/1991, de 30 de octubre (https://vlex.es/vid/1-u-15356607), recogiendo doctrina ya establecida por las 80/1986, de 17 de junio; 147/1987, de 25 de septiembre; 50/1988, de 22 de marzo). En este caso, aún cuando pudiera decirse, y es dudoso, que la prueba es pertinente, resulta manifiesto que la inejecución no es imputable al órgano judicial, pues, dada la falta de un pliego de posiciones no puede, en modo alguno, dada la facilidad de su reproducción, equipararse al extravío de un documento o de un elemento que no esté a la disposición de la parte, que, requerida al efecto, ha podido, incluso en caso de extravío, reproducir el pliego.

SEXTO

En el motivo tercero, que se acoge al ordinal 4º (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384) del artículo 1692 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384)LEC 1881 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384), denuncia el recurso la infracción del artículo 1124 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) .

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

El motivo se desestima.

Dos argumentos presenta el recurrente en apoyo del motivo: que el precepto invocado ha de ser aplicado, según la jurisprudencia, de modo armónico con la especialidad del contrato de que se trate; y que "la opción" (entre pedir el cumplimiento y la resolución) que confiere el artículo 1124 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) "desaparece cuando se estipula la resolución para el caso de incumplimiento". Ambos argumentos han sido analizados y rechazados en el Fundamento Jurídico Segundo, para dar respuesta al primero de los motivos del otro recurso de casación, por lo que es bastante que nos remitimos a lo allí dicho. En todo caso, a modo de resumen, en el caso, la interpretación de la cláusula tercera del contrato de compraventa de participaciones sociales documentado en la escritura de 11 de diciembre de 1995 nos lleva, confirmando la posición de las sentencias de instancia, a una resolución concebida en garantía del pago del precio, facultad, pues, del acreedor del precio, y no facultad de ambas partes, redactada para regular la liquidación y, además, para permitir que se pueda realizar el pago incluso después del día de vencimiento, siempre que se verifique antes del requerimiento, utilizando en la compraventa de muebles (como son las participaciones sociales) la regla que el artículo 1504 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) establece en la de inmuebles. Además, la resolución se propone como excepción, y no por vía de acción y se propone por la parte que ha incumplido. Todo lo cual conduce a la desestimación del motivo.

SÉPTIMO

La desestimación, en ambos recursos, de los motivos, determina, conforme a lo prevenido en el artículo 1715.3 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384)LEC 1881 (https://vlex.es/vid/promulgacion-ley-enjuiciamiento-civil-237384), la de los propios recursos, con imposición a los recurrentes de las costas causadas y pérdida de los depósitos constituidos.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español

FALLAMOS

NO HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por el Procurador D. Carmelo Olmos Gómez, en nombre y representación de D. Gaspar, COMERCIALIZADORA SILVOTA, S.L. y CADEDA, S.L.; y por la Procuradora Dª Paloma Muelas García, en nombre de D. Rodolfo,contra la Sentencia dictada en 17 de julio de 2000 por la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Oviedo en el recurso de apelación nº 707/99, imponiendo a dichas partes las costas causadas por su respectivo recurso de casación y la pérdida del depósito constituido por cada una de ellas.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .-Jesús Corbal Fernández.- Vicente Luis Montés Penadés.-Clemente Auger Liñán.-Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Vicente Luis Montés Penadés, Ponente que ha sido en el trámite de los

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.1.4.Supreme Court Judgment 578/2021, 27 July 2021.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Jurisdiction: Spain
ECLI: ES:TS:2021:3188
Issuer: Supreme Court, First Chamber (Civil)
Decision Number: 578/2021
Date: 27 July 2021

S U P R E M E C O U R T
Civil Chamber
Judgment No. 578/2021
Date of Judgment: 27/07/2021
Type of Procedure: APPEAL IN CASSATION AND PROCEDURAL INFRINGEMENT
Case Number: 5322/2018
Ruling/Decision:
Date of Deliberation and Decision: 21/07/2021
Presiding Judge: The Hon. Mr. Juan María Díaz Fraile
Origin: PROVINCIAL COURT, SECTION NO. 4
Court Clerk: The Hon. Ms. Aurora María del Carmen García Álvarez
Transcribed by: COT
Note:
APPEAL IN CASSATION AND PROCEDURAL INFRINGEMENT No.: 5322/2018
Presiding Judge: The Hon. Mr. Juan María Díaz Fraile
Court Clerk: The Hon. Ms. Aurora María del Carmen García Álvarez
SUPREME COURT
Civil Chamber
Judgment No. 578/2021
Honourable Judges:
Mr. Ignacio Sancho Gargallo
Mr. Rafael Sarazá Jimena
Mr. Pedro José Vela Torres
Mr. Juan María Díaz Fraile

In Madrid, on 27 July 2021.
This Chamber has considered the extraordinary appeal for procedural infringement and the appeal in cassation against Judgment 584/2018, dated 13 September, issued on appeal by Section 4 of the Provincial Court of Barcelona, arising from Ordinary Proceedings No. 196/2015 of the Court of First Instance No. 22 of Barcelona, concerning the termination of a share purchase agreement.

The appellants are the companies QUANTUM PROPERTY (CHONGQING LIMITED), JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED, and QUANTUM PROPERTY LIMITED, represented by the solicitor Mr. Jorge Belsa Colina and legally advised by Mr. Vicente Tovar Sabio.

The respondents are RSQUARED HONG KONG LIMITED, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, CLIVA, S.A., and DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L., represented by the solicitor Mr. Ignacio López Chocarro and legally advised by Mr. Alfonso Maristany Pintó.

The reporting judge was The Hon. Mr. Juan María Díaz Fraile.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

BACKGROUND FACTS

FIRST
Proceedings at First Instance

1.
- Solicitor Mr. Ignacio López Chocarro, representing RSQUARED HONG KONG LIMITED, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, CLIVA, S.A., and DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L., filed a claim for ordinary proceedings against QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED, and JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED, requesting a judgment declaring:

"a) That RSQUARED HONG KONG LIMITED and GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED lawfully terminated the share purchase agreements with JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED due to the fulfillment of the agreed resolutory condition.

"b) That QUANTUM PROPERTY LIMITED and QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED be jointly and severally ordered to:
(i) Pay RSQUARED HONG KONG LIMITED the sum of €2,395,520 as a refund of the purchase price;
(ii) Pay GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG the sum of €2,176,850 as a refund of the purchase price;
(iii) Pay CLIVA, S.A. €73,455.80 as compensation for damages suffered;
(iv) Pay DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L. €64,638.77 as compensation for damages suffered.

"c) That the co-defendants be ordered to pay the legal costs of the proceedings."

2.
- The claim was filed on 20 February 2015 and was assigned to the Court of First Instance No. 22 of Barcelona, where it was registered under number 196/2015. Upon admission, the defendants were summoned.

3.
- Solicitor Ms. Adriana Flores Romeu, representing QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED, and JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED, filed a statement of defence requesting dismissal of the claim and an express order for costs against the claimant.

4.
- After following the appropriate procedural steps, the Judge of the Court of First Instance No. 22 of Barcelona issued Judgment 18/2017 on 25 January, with the following operative part:

"I RULE: I FULLY UPHOLD the claim brought by the legal representatives of RSQUARED HONG KONG LIMITED, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, CLIVA, S.A., and DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L. against QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED, and JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED, and make the following declarations:

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

"1) I declare that the plaintiffs lawfully terminated the share transfer contracts with JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED in accordance with the resolutory condition stipulated in clause 6.2 (dated 17.2.12 and 31.7.12).

"2) I order QUANTUM PROPERTY LIMITED and QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED to jointly and severally pay RSQUARED the sum of €2,395,520 as a refund of the amount paid.

"3) I order QUANTUM PROPERTY LIMITED and QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED to jointly and severally pay GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG the sum of €2,176,850 as a refund of the amount paid.

"4) I order these entities to pay the amount of €73,455.80 to CLIVA, S.A. as compensation for damages.

"5) I order these entities to pay the amount of €64,638.77 to DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L. as compensation for damages.

"6) These amounts shall accrue legal interest increased by two points from the date of this judgment until full payment to the creditors.

"7) I order the defendants to jointly and severally pay the legal costs of the proceedings."

SECOND
Proceedings at Second Instance

1.
- The judgment of the Court of First Instance was appealed by the representatives of QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED, and JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED. The representatives of RSQUARED HONG KONG LIMITED, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, CLIVA, S.A., and DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L. opposed the appeal.

2.
- The appeal was heard by Section No. 4 of the Provincial Court of Barcelona, registered under roll number 587/2017. After completing the necessary proceedings, Judgment 584/2018 of 13 September was issued, the operative part of which reads:

"Rejecting the appeal filed by QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED, and JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED against the judgment issued on 25 January 2017 by the Judge of the Court of First Instance No. 22 of Barcelona, we hereby UPHOLD AND CONFIRM said judgment, with costs of this appeal imposed on the appellants."

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

THIRD
Filing and Processing of the Extraordinary Appeal for Procedural Infringement and Appeal in Cassation

1.- Solicitor Mr. Jorge Belsa Colina, on behalf of QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED, JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED, and QUANTUM PROPERTY LIMITED, filed an extraordinary appeal for procedural infringement and an appeal in cassation.

The ground for the extraordinary appeal for procedural infringement was:

"First.- Under Article 469.1.1° of the Spanish Civil Procedure Act (LEC) for violation of rules regarding jurisdiction and objective and functional competence, citing Articles 36, 66.2, and 469.1.4 of the LEC (infringing Article 24 of the Spanish Constitution, the Civil Procedure Act, and Articles 21, 22, and 238 of the Organic Law of the Judiciary). Spanish jurisdiction is not competent. The subject matter of the dispute falls under the exclusive jurisdiction of the courts of the People's Republic of China."

The grounds for the appeal in cassation were:

"First.- Under Article 477.2.2° of the Civil Procedure Act (LEC), for the infringement of Articles 10.5, 12.1, and 6.2 of the Civil Code, in connection with Article 94 of the Contract Law of the People's Republic of China, due to the improper application of the law of Hong Kong concerning the termination of a share purchase agreement.

Second.- Under Article 477.2.2° of the Civil Procedure Act (LEC), for the infringement of Articles 3.1, 7.1, and 7.2 of the Civil Code, concerning the doctrine of estoppel (prohibition of acting against one's own prior conduct), due to the wrongful termination of the share transfer agreement."

2.- The proceedings were referred by the Provincial Court to this Chamber, and the parties were summoned to appear before it. Once the case was received by this Chamber and the parties had entered an appearance through the attorneys mentioned in the heading, an order was issued on **March 10, 2021**, admitting the appeals and granting the respondent party the opportunity to submit their opposition.

3.- The legal representation of **RSQUARED HONG KONG LIMITED, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, CLIVA, S.A., and DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L.** opposed the appeals.

4.- As none of the parties requested a public hearing, the date for deliberation and ruling was set for **July 21, 2021**, on which the deliberation took place.

LEGAL GROUNDS

FIRST

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Summary of background facts

1.- The following facts established in the lower courts are relevant for resolving this appeal:

1. On **February 17, 2012, RSQUARED HONG KONG LIMITED** ("RSQUARED") acquired, by private agreement, from **QUANTUM PROPERTY LIMITED** ("QUANTUM") a total of **770 shares**, representing **14%** of the share capital of **JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED** ("JIYUAN"). **CLIVA, S.A.** holds the entirety of RSQUARED's share capital and is owned by the **Rubiralta family**.
2. On **July 31, 2012, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED** ("GREAT CHINA") acquired **660 shares**, representing **12%** of JIYUAN's share capital. Its sole shareholder is the Spanish company **FL GROUP CHINA, S.L.**, formerly **BAYLER DEVELOPS, S.L.** ("BAYLER"), which is owned by the **Fradera Lloret family**.
3. **DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L.** is the owner of **100%** of BAYLER's share capital, and **CLIVA, S.A.** covered the expenses and fees paid to the intermediary **AFINTIA** for the investment made by GREAT CHINA in China.
4. **QUANTUM** is a company registered in **Mauritius**, which sold the shares to RSQUARED and GREAT CHINA. It is managed by Spanish entrepreneur **Mr. Vidal**.
5. **JIYUAN** is a **Chinese company**, whose shares were transferred. Its corporate purpose is **real estate development** in **Jiyuan City (China)**.
6. **QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED** ("CHONGQING") is a **Chinese company** managed by Mr. Vidal. It acts as the **project developer** and, together with QUANTUM, assumed the obligation to **reimburse investors** the amounts paid for the shares if the **resolutory condition** was met.
7. Both contracts stipulated that the share transfers required **approval from Chinese administrative authorities** and included a **resolutory condition** in Clause 6.2, to apply in case such approval and registration with the **Chinese Commercial Registry (AIC – Administration for Industry and Commerce)** were not obtained within the agreed deadlines. Clause 10.3 subjected the interpretation of this clause to the conditions of the **Framework Investment Agreement (FIA)**, dated February 17 and July 31, 2012. It was agreed that in case of discrepancies between the contract and the FIA, the latter would prevail.
8. The Framework Agreements set the deadline by which the investors' shareholder status should have been **approved by the Chinese authorities**.
9. The share purchases were preceded, on the same dates, by the signing of the respective **Framework Agreements**, in which the parties laid out how **CLIVA** and **BAYLER** would invest in the Chinese project. These included:
    - CLIVA and BAYLER would acquire all shares of RSQUARED and GREAT CHINA, respectively.
    - They would then inject capital into these companies for investment in China.
    - CLIVA would first change the corporate name of the company it acquired to **RSQUARED**.
    - Subsequently, CLIVA and BAYLER would purchase JIYUAN shares from QUANTUM by signing two share purchase contracts, whose text was already included as **Annex 3** of the FIA.
    - Once the investors were formally shareholders of JIYUAN, they would sign a **joint venture agreement**, and file the new **articles of association** (Annexes 4 and 5 of the FIA) in the Commercial Registry. Until then, these documents were only binding between the parties, not enforceable against JIYUAN.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

10. **Annex 2** included the **Investment Term Sheet**, establishing that **RSQUARED** would officially become a shareholder before **August 17, 2012**, and **GREAT CHINA** before **December 15, 2012**.
11. On **July 31, 2012**, an **Addendum** to the FIA was signed by **CLIVA, S.A.**, correcting errors and adapting it to BAYLER's entry into the project. It was agreed that **December 15, 2012**, would be the latest date by which RSQUARED must appear as an official shareholder of JIYUAN before the Chinese authorities and be duly registered. Failure to meet any of these requirements would trigger the **exit mechanism** established for CLIVA and/or RSQUARED in Clause 1 of the **Collaboration Framework Agreement**.
12. On **December 17, 2012**, a **Jiyuan shareholders' meeting** was held in **Barcelona**, attended by Mr. Vidal on behalf of the company and the shareholders of CHONGQING and QUANTUM. During this meeting, the plaintiffs expressed their concern about the **registration status**.
13. Mr. Vidal acknowledged that **none of the share transfers had yet been registered** due to **issues with a minority shareholder, JIYUAN KAIDA PROPERTY CO., LTD**, which prevented the registration of the new shareholders.
14. The investors sent **formal compliance demands** before ultimately **terminating the contracts**.
15. On **November 6, 2013**, Mr. Vidal responded, accepting that the transfers had **not been approved or registered**.
16. On **December 1, 2014**, the investors **terminated the contracts** and notified the companies managed by Mr. Vidal. **None** of the investor companies were registered in the **AIC (Chinese Commercial Registry)**. The competent Chinese authorities for approving share transfers are the **Henan Province Commerce Department** and the **Henan Province Development and Reform Commission**. It was proven that the investors were **unaware** of this fact until a report was issued by **experts in applicable Chinese law**.
17. The investors **never recovered the price** or funds invested in the real estate project:

- **€2,395,520** invested by RSQUARED, and
- **€2,176,850** by GREAT CHINA.
  Additionally, **CLIVA, S.A.** incurred expenses of **€73,455.80** in fees to **AFINTIA** and the law firm **ROUSAUD COSTAS DURAN** related to RSQUARED's investment. Likewise, **DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L.**, owner of BAYLER DEVELOPS S.L., paid **€64,638.77** in fees to **AFINTIA**.

2.- The lawsuit

RSQUARED, GREAT CHINA, CLIVA, and **DOS MIL DOSCIENTOS UNO** filed a lawsuit against **QUANTUM, CHONGQING**, and **JIYUAN**, requesting that:

(i) It be declared that **RSQUARED** and **GREAT CHINA** lawfully terminated the JIYUAN share purchase contracts due to the fulfillment of the agreed resolutory condition;
(ii) **QUANTUM** and **CHONGQING** be jointly ordered to:
(a) Pay **€2,395,520** to RSQUARED as a refund of the purchase price;
(b) Pay **€2,176,850** to GREAT CHINA for the same;
(c) Pay **€73,455.80** to CLIVA as compensation for damages; and
(d) Pay **€64,638.77** to DOS MIL DOSCIENTOS UNO as compensation for damages.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

3.- Objection to jurisdiction and opposition to the claim.
The defendants raised a plea of lack of jurisdiction, arguing that the Spanish courts are not competent to hear this dispute, because under Chinese law, matters of company law for enterprises with mixed Chinese and foreign capital fall under the exclusive jurisdiction of Chinese courts (Article 266 of the Civil Procedure Code of the People's Republic of China); the dispute pertains to a Chinese company, the real object of the litigation being a Chinese enterprise with foreign capital. They alleged the absence of elements establishing a personal connection with the Kingdom of Spain that would legitimize the competence of the Spanish courts, notwithstanding the existence of an express submission clause to Spanish courts, given that only CLIVA and DOS MIL DOSCIENTOS UNO are domiciled in Spain and even though the administrator of the defendants is Spanish; similarly, there are no elements implying an objective connection with the Kingdom of Spain; the express submission clause is an exorbitant forum. They added that any judgment likely to be issued could not be enforced in China, by virtue of Article 21 of the Treaty between the Kingdom of Spain and the People's Republic of China on Judicial Assistance in Civil and Commercial Matters, signed in Beijing on 2 May 1992.

The claimants opposed the plea of lack of jurisdiction, and the jurisdictional issue was dismissed.

As to the merits, in summary, the defendants claimed that the company had obtained authorization from the competent Chinese authorities and registered the shareholders in the company's register book, but had not been registered in the AIC (Administration for Industry and Commerce) due to problems with one of the shareholders, without such registration affecting the recognition of the acquirers as shareholders of JIYUAN, as evidenced by their participation in boards, shareholders' meetings, and company management. They further pointed to the existence of the Framework Investment Agreements (FIAs), as well as a joint venture agreement contemplated in those FIAs, under which Chinese law would apply, according to which the validity of the share transfer does not depend on registration in the AIC, nor does the lack thereof entitle termination; and that what occurred is a mere involuntary delay in registration, contributed to by the lack of cooperation of the claimants. They concluded their arguments with invocation of the doctrine of estoppel ("acts of one's own"), on the grounds that the claimants acted as full shareholders, participating in boards and meetings from the share purchase until its termination.

4.- First instance judgment.
The Court of First Instance fully upheld the claim. It held that the law applicable to the share purchase contracts is the law of Hong Kong. Accordingly, it concluded that the contracts are valid. It adds that they would also be valid under Chinese law. It specifies that for their validity, the share purchase must be registered, after authorization by the Chinese administrative authorities, which has not occurred. It did not consider the doctrine of estoppel applicable and rejected the excessive claim ("pluspetición") presented.

5.- Appeal.
The defendants filed an appeal in which they reiterated the lack of competence of the Spanish jurisdiction. They insisted that express submission cannot be relied upon, since the judgment

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

would probably not be enforceable in China, and further, Article 266 of the Civil Procedure Code of the People's Republic of China establishes that claims related to the enforcement of contracts of companies with both Chinese and foreign capital fall under the exclusive jurisdiction of the Chinese courts. They reiterated that JIYUAN is a company with Chinese-foreign capital and thus should be considered a joint venture. With respect to authorization for transfer and registration of the share purchase in Chinese registries, they argued that there had been a **verbal authorization** and that, if registration was not made, it was due to lack of cooperation by the claimants.

Thirdly, they contended that contractual termination contravenes Chinese law (Article 94 of the Contracts Law), which does not permit termination based on circumstances of the case, since registration is an accessory obligation; and that there exists a joint venture agreement in force, which obliges the contribution of capital.

Finally, they alleged that the claimants breached the doctrine of estoppel by acting inconsistently and abusing their rights, since at all times the claimants were informed of the state of affairs concerning the request for authorization from authorities and the consequent registration. They added that the lack of registration did not prevent the claimants from participating in the corporate life, entering into the project as full shareholders, provided they did not seek termination upon expiration of the time agreed in the contract.

6.- Judgment on appeal.

The Provincial Court wholly dismissed the appeal, summarizing its decision on the following grounds:

1. With regard to lack of jurisdiction, it shares the view of the first instance court. It considers the Spanish courts competent by virtue of Article 22 of the Organic Law of the Judiciary (LOPJ). It relies on the express submission clause contained in the share purchase contracts, even if related to a joint venture. It adds that the joint venture agreement provides for arbitration of disputes arising under it, not the jurisdiction of the People's Republic of China, and that moreover there is no evidence that the joint venture agreement has come into force.
2. As to authorization of the share transfer by the administrative authorities (which the defendants claim to have obtained verbally), it does not consider such authorization proven. It rejects the allegation of lack of cooperation on the part of the claimants based on the evidence produced. Nor does it consider the registration proven.
3. Regarding the contractual termination, it holds that Article 94 of the Chinese Contracts Law was not invoked at first instance, and thus could not properly be addressed in the appeal judgment; however, it states that the share purchase contracts are governed by Hong Kong law, under which the termination clause is valid. It adds that even under Chinese law (Article 93) contractual termination would be possible, and that the clause is valid.
4. Finally, it rejects that the claimants acted contrary to their prior conduct ("estoppel") since: (i) the power of termination is not subject to any deadline; (ii) they had in several occasions inquired about the problem of non-registration, until in October 2013 a letter was sent announcing termination of the contract if registration was not obtained within one month, a notice which was repeated in December 2013 without proof of compliance. It concludes that the claimants had the right to act as shareholders until authorisations were obtained, pursuant to Clause 6.1 of the share purchase contracts, according to which:

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

"The share transfer provided for in this contract shall be valid and effective at the moment of payment of the purchase price. Accordingly, Party B shall be the full owner of all economic and voting rights arising from the shares sold from the date of such payment."

7.- Extraordinary appeal for procedural infringement and cassation appeals.
The defendant-appellants have filed an extraordinary appeal for procedural infringement, based on a single ground, and a cassation appeal, based on two grounds, both of which have been admitted.

SECOND
Preliminary issue: identification of the companies involved in this proceeding.
Prior to the exposition of the grounds for the appeals, in order to facilitate the presentation and understanding of this decision, the relevant data of the companies participating as parties in this proceeding are listed below:

1. Rsquared Hong Kong Limited, of Hong Kong nationality. Its share capital is owned by the Spanish company Cliva, S.A.
2. Great China City Plaza Hong Kong Limited, of Hong Kong nationality. Its share capital is owned by the Spanish company FL Group China, S.L. (formerly named Bayler Develops, S.L.).
3. Dos Mil Doscientos Uno, S.L., is the company owning 100% of the share capital of Bayler.
4. Quantum Property Limited, of Mauritian nationality.
5. Quantum Property (Chongqing) Limited, of Chinese nationality, project developer.
6. Jiyuan Jiankun Property Limited, of Chinese nationality, whose corporate purpose is real estate development in Jiyuan City (China).
7. Cliva, S.A., of Spanish nationality.

Aquí tienes la traducción al inglés del bloque completo que has proporcionado, manteniendo un estilo técnico-jurídico preciso:

Extraordinary Appeal for Procedural Infringement

THIRD
Formulation of the sole ground.

1. **Argument.**
   The ground is raised under Article 469.1.1 of the Civil Procedure Act (LEC), for infringement of the rules on jurisdiction and subject-matter and functional competence, and is introduced with the following heading:
   "First.- Pursuant to Article 469.1.1 of the LEC, for infringement of the rules on jurisdiction and subject-matter and functional competence, by violation of Articles 36, 66.2, and 469.1.4 of the LEC (infringing Article 24 of the Spanish Constitution, the Civil Procedure

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Act, and Articles 21, 22 and 238 of the Organic Law of the Judiciary). The Spanish courts lack jurisdiction. The subject of the dispute falls under the exclusive jurisdiction of the courts of the People's Republic of China."

2. **Development.**
   In its development, in summary, the appellants reiterate the position taken at first instance: that the Spanish courts lack jurisdiction because the subject of the dispute is under the exclusive jurisdiction of the courts of the People's Republic of China, as it concerns a joint venture and transcends the mere sale of shares, which would be only instrumental to that joint venture.
3. **Admissibility.**
   The respondents argue that the appeal should be declared inadmissible on the grounds of inconsistency between the heading and the development of the ground: while the heading refers to Article 469.1.1 LEC, the reasoning also alleges a breach of Article 24 of the Spanish Constitution. They contend that if the appellants believed a fundamental right enshrined in Article 24 CE had been violated, it should have been pleaded separately under a different heading based on Article 469.1.4 of the LEC.

This objection must be rejected. The ground clearly identifies the LEC and LOPJ provisions allegedly breached, all of which relate to jurisdiction and subject-matter and functional competence, and the argumentation is consistent with the heading. It is true that Article 24 CE is also cited, but this should not be understood as a separate and improperly accumulated infringement. Rather, the reference to Article 24 CE is connected to the claim of a breach of the right to a lawful judge predetermined by law, a right that the Constitutional Court includes within the scope of Article 24 CE.

Therefore, in a case like the present, it is acceptable for the ground to have been formulated entirely under Article 469.1.1 LEC, without needing to raise a separate ground under Article 469.1.4 LEC, which is broader and suitable for issues not covered by the preceding grounds.

As stated in Judgment No. 972/2007 of 17 September:

"The allegation of a breach of the right to effective judicial protection is excessively generic and therefore does not suffice for a cassation ground unless it is linked to specific procedural infringements which must be necessarily cited and whose constitutional relevance can be deduced from them and their application [...]." (See Supreme Court Judgments of 27 February 2007 and 2 March 2007, among others.)

FOURTH
Decision of the Chamber: Determination of jurisdiction – the Spanish courts are competent to hear the dispute.

1. Pursuant to Article 36.1 LEC, "the scope and limits of the jurisdiction of Spanish civil courts shall be determined by the provisions of the Organic Law of the Judiciary and the international treaties and conventions to which Spain is a party." Article 36.2 LEC further provides that Spanish courts must refrain from hearing matters when, inter alia, "by virtue of a treaty or international convention to which Spain is a party, the matter is allocated exclusively to the jurisdiction of another State" (rule 2).

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

This provision refers to the regime established by Articles 21 and 22 of the LOPJ, in its original version in force at the time the claim was filed. Article 21 stated:

"1. Spanish courts shall have jurisdiction over cases brought in Spanish territory between Spaniards, between foreigners, and between Spaniards and foreigners in accordance with this law and the treaties and international conventions to which Spain is a party.
2. Exceptions shall be made for cases of immunity from jurisdiction and enforcement established by the rules of public international law."

Article 22.1 LOPJ set out certain matters over which Spanish courts have **exclusive jurisdiction** ("exclusive forums"), such as:

- Rights in rem and leases of property located in Spain;
- Incorporation, validity, nullity or dissolution of companies or legal persons domiciled in Spain;
- Validity or nullity of entries made in a Spanish registry;
- Registration or validity of patents and other rights subject to registration where the application or registration was made in Spain;
- Recognition and enforcement in Spain of foreign judgments and arbitral awards.

Furthermore, Article 22.2 LOPJ provided that Spanish courts have **general jurisdiction** in civil matters "when the parties have expressly or tacitly submitted to the jurisdiction of the Spanish courts, or when the defendant is domiciled in Spain."

2. Articles 21 and 22 LOPJ were amended by Organic Law 7/2015 of 21 July, and Article 21 again by Organic Law 16/2015 of 27 October. However, both dates and their entry into force postdate the filing of the claim (20 February 2015). Consequently, under Articles 410 and 411 LEC (lis pendens and perpetuatio jurisdictionis), the original versions apply.

The share purchase agreements at issue included a clause submitting disputes to the Spanish courts (Clause 9).

3. The issue of jurisdiction gave rise to a declinatory plea addressed in the first instance, which was resolved in favor of jurisdiction based on the existence of an express submission clause between the parties. This led to a full hearing and resolution of the case on the merits by the Spanish courts.

The appellants argue that the judgment violates the above provisions because jurisdiction belongs to the courts of the People's Republic of China. They base their position on Article 36 LEC and Article 22 LOPJ, according to which Spanish courts must refrain from hearing matters exclusively attributed to another State by treaty.

They specifically rely on the **Treaty on Judicial Assistance in Civil and Commercial Matters**, signed in Beijing on 2 May 1992, arguing that under this treaty, an express submission clause cannot be valid where the matter falls under China's exclusive jurisdiction. This exclusivity, they claim, stems from Article 266 of the Chinese Civil Procedure Code, which provides:

"Disputes arising from the performance of joint venture contracts involving Chinese-foreign equity joint ventures, contractual joint ventures, or cooperation for the exploration and

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

exploitation of natural resources in the People's Republic of China shall fall under the jurisdiction of the People's Courts of the People's Republic of China."

4. To resolve this issue, the following premises must be considered:

1. The **1992 Treaty** between Spain and China, in force since 1 January 1994, provides in Article 21:

"I. For the purposes of this Convention, a court shall be deemed competent in the following cases:

1. When, at the time the claim is filed, the defendant is domiciled or habitually resident in the territory of the requesting Party;
2. When, at the time the defendant is summoned in a matter relating to their commercial activity, they have a representative establishment in the requesting Party;
3. When the defendant has expressly and in writing accepted the jurisdiction of the court of the requesting Party.

II. The Parties shall communicate, in writing and through diplomatic channels, a list of their exclusive jurisdictions."

2. The main issue in this procedure is to determine whether the termination of the share purchase agreements for JIYUAN by the claimants (RSQUARED and GREAT CHINA) was lawful, due to the occurrence of the contractually agreed termination condition, and to order repayment of the amounts paid as price. This is clear from the relief sought in the claim and was correctly identified by the lower courts. The appellate judgment stated:

"It may be accepted that the share purchase contributed the claimants' (buyers') resources to the joint project in China, but the subject of the dispute is not the performance of a joint venture contract as referred to in Article 266 of the Chinese Civil Procedure Code.
[...]
In any event, as the respondent claimants argue, there is no evidence that the joint venture contract has entered into force, as there is no proof that it was approved by the Chinese authorities."

3. The share purchase contracts in dispute included, in Clause 9, an express submission clause to the courts of **Barcelona**, worded as follows:

"Dispute Resolution: The Parties shall attempt to resolve amicably all disputes arising out of or in connection with this Contract. Failing agreement, the disputes shall be submitted to the courts of the city of Barcelona (Spain)."

5. Based on these premises, the appellants' objections to the validity of the submission clause lack merit because:

1.) Article 22.2 of the Organic Law of the Judiciary (LOPJ), in the version applicable to the case (as well as in the amended Article 22.1 bis), expressly provides for the possibility of such submission.

2.) The Treaty between the Kingdom of Spain and the People's Republic of China of 2 May 1992, particularly its Article 21, contains no provision that contradicts or is incompatible with

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

such a clause, since:
(a) it does not include any reservation of exclusive jurisdiction (which would in principle be mandatory, not optional);
(b) its purpose is to determine the international jurisdiction of the courts of both signatory States for the purposes of the recognition and enforcement of judicial decisions and arbitral awards, and in doing so it establishes reasonable jurisdictional connections, among which—aside from the domicile or habitual residence of the defendant or the existence of a representative establishment—is the existence of jurisdiction agreements (Article 21.1.I), which in this case were made in favour of the Spanish courts; and
(c) not all of the defendant companies are domiciled in China; in particular, the main claim is directed against Quantum, which was the seller of the shareholdings under the disputed sales contracts. Moreover, of the four plaintiff companies, two are Spanish and domiciled in Spain, and the other two are from Hong Kong.

3.) Article 266 of the Civil Procedure Law of the People's Republic of China is likewise no obstacle to such a jurisdiction clause, as the subject matter of this dispute falls outside its scope, which refers to "disputes arising from the performance of contracts of Chinese-foreign equity joint ventures, contractual joint ventures, or Chinese-foreign cooperation for the exploration and exploitation of natural resources in the People's Republic of China." Neither the legal nature of the disputed contract nor its subject matter aligns with that provision. Furthermore, it is paradoxical to claim that the termination of a contract due to the lack of approval by Chinese authorities is contrary to a norm considered internationally mandatory under Chinese law.

4.) Article 25 of Regulation (EU) No. 1215/2012 of 12 December (Brussels I bis Regulation), which has inspired the Spanish system of international judicial competence, also allows the parties to freely choose the forum in which to resolve disputes regarding the interpretation, performance, or termination of contractual obligations. Furthermore, there is no reason to consider this dispute as falling within the category of matters not subject to the parties' disposal, given its patrimonial nature (termination of a share purchase agreement).

5.) As rightly noted by the Court of Appeal, the draft joint venture agreements annexed as Annex 4 to the Framework Agreements included an arbitration clause for the resolution of disputes; therefore, if it were true that the joint venture contract were the subject of these proceedings, it would have been logical for the jurisdictional challenge to be based on the existence of an arbitration clause, not on the alleged exclusive jurisdiction of Chinese courts.

6.) Nor is the above conclusion undermined by the appellants' argument that the present dispute has no personal or objective connection with the Kingdom of Spain and that, as such, the jurisdiction of Spanish courts would constitute an exorbitant forum.

6.1. First, the recognition of party autonomy in determining the competent national jurisdiction is not limited by the absence of a forum connection. The procedural effectiveness of forum selection clauses is acknowledged regardless of whether there is a connection between the dispute and the chosen forum. The reasons why parties may wish to submit to the jurisdiction of a particular State in international situations are varied (e.g., expertise of its courts in the relevant field, or the neutrality of a forum unrelated to any of the involved States). Leaving aside cases involving exclusive jurisdictions or mandatory norms that limit party autonomy, the parties' choice cannot be disregarded or overridden. This recognition of party autonomy—even for the purpose of prorogating jurisdiction in favour of foreign courts (derogatio fori), so

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

long as it does not exceed the limits of such autonomy—has been expressly upheld by this First Chamber. In Judgment 322/2012, the Court stated:

"[...] Article 22, second rule, of Organic Law 6/1985 of 1 July on the Judiciary, in relation to Article 36 of the Civil Procedure Act (LEC), has been interpreted by case law, recognising the freedom of the parties to agree—within the limits applicable to their normative autonomy—so as to allow for the express submission to the jurisdiction of foreign courts, even if they are not courts of an EU Member State (see judgments of 19 November 1990, 942/1993 of 13 October, 1040/1993 of 10 November, and 687/2010 of 15 November).

Furthermore, there is no indication that the submission clause exceeded any limit imposed on party autonomy in this matter. Therefore, the conclusion is clear: if the parties indeed agreed to such a clause, jurisdiction should in principle be prorogated in favour of the courts of Saudi Arabia for resolving the dispute arising from performance [...]".

6.2. Secondly, as the respondents pointed out in their statement of opposition, even though the case presents clear elements of internationality, it also has a strong connection with Spain, specifically with the city of Barcelona, as evidenced by the following:
(i) The sole shareholder of RSQUARED is the Spanish company Cliva, of Spanish nationality;
(ii) GREAT CHINA is also held by the Spanish companies FL GROUP CHINA and DOS MIL DOSCIENTOS UNO;
(iii) The co-defendant QUANTUM, although incorporated in Mauritius, is managed by the Spanish businessman Mr. Vidal;
(iv) CHONQING is a Chinese company also managed by Mr. Vidal;
(v) JIYUAN (the Chinese company whose shares were the subject of the contested sale) is likewise managed by Mr. Vidal;
(vi) The Investment Framework Agreements and their addenda were signed in Barcelona, and those Agreements stipulated that "this contract shall be governed by common Spanish law"; and
(vii) At least some of the shareholders' meetings of JIYUAN (e.g., the one held on 17 December 2012), attended by Mr. Vidal as representative of QUANTUM and CHONGQING, were held in the city of Barcelona.

7.) Accordingly, the appeal must be dismissed.

Cassation Appeal
FIFTH

Ground One

1.) **Outline of the ground.**
This ground alleges the infringement of Articles 10.5, 12.1, and 6.2 of the Spanish Civil Code (CC), in relation to Article 94 of the Contract Law of the People's Republic of China, due to the improper application of Hong Kong law regarding the termination of a share purchase agreement.

2.) **Arguments.**
In summary, it is argued that the applicable law to the dispute is the Contract Law of the

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

People's Republic of China, since the legal system of Hong Kong has no connection whatsoever to the joint venture agreement signed between the parties. If Chinese law were applied, the termination of the share purchase agreements would not be permitted, as such agreements are valid and effective.

3.) **Admissibility.**
In its opposition to the appeal, the respondent alleged that there are two grounds for inadmissibility of this particular ground, both due to manifest lack of merit:
(i) For failing to respect the trial court's assessment of evidence and attempting to re-evaluate the expert reports on the foreign law applicable to the share purchase contracts, in a manner different from the lower courts' evaluation; and
(ii) For introducing a new issue not raised at trial or on appeal—namely, the alleged infringement of Article 10.5 CC.

3.1. Regarding the first ground of inadmissibility, this refers specifically to the assessment made by the Court of Appeal regarding the correctness of the conclusions contained in the expert reports submitted by the respondent, particularly:

(a) The expert report on Hong Kong law submitted by the respondent and prepared by the firm DEACONS, regarding which the Court of Appeal stated:

"However, aside from the fact that, as the respondents point out, the breach of Article 94 of the Contract Law was not alleged in the statement of defence but only appears in the Chinese law report subsequently submitted by the defendants, the fact remains that the share purchase contracts are governed by Hong Kong law (...). And, according to the expert report on that law (DEACONS), clause 6.2 is valid (...)";

(b) The expert report on Chinese law (prepared by KING & CAPITAL), about which the challenged judgment states:

"According to the expert report on Chinese law (KING & CAPITAL LAW FIRM), clause 6.2 of the share purchase agreements is valid, and the failure to obtain approval from Chinese authorities leads to the termination of the contract. Since such approval was not obtained, the contract did not take effect (...)".

The respondent argued that neither the trial court nor the Court of Appeal gave any weight to the expert reports on foreign law submitted by the appellant, and instead only accepted as proven those legal assertions contained in the reports submitted by the plaintiffs. According to Article 281 of the Spanish Civil Procedure Act (LEC), both custom and foreign law are subject to evidentiary proof. This First Chamber has repeatedly held that foreign law cannot be treated as a mere legal issue; it must be alleged by the parties as if it were a factual matter, and its content, validity, applicability, scope, and authoritative interpretation must be proven.

3.2. With regard to the objection now raised on appeal concerning the violation of Article 10.5CC in relation to the application of Hong Kong law by the lower courts, a law which the appellants consider to be unrelated to the contract for the sale of shares, it is argued that this is a new issue that had not been raised in the lower courts.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

SIXTH

Decision of the Chamber (i). Admissibility of the ground. Allegation and proof of foreign law, and introduction of a new issue on appeal.

This claim of inadmissibility must be dismissed for the reasons set out below.

1. **– The allegation and proof of foreign law.**
   Article 281.2 of the Spanish Civil Procedure Act (LEC) establishes the need for foreign law to be proven with regard to its content and validity. In relation to the interpretation of this provision, we stated in Judgment 198/2015, of 20 May:

"i) The Spanish court must apply ex officio the conflict-of-law rules of Spanish law (Article 12.6 of the Civil Code), which may originate from domestic, EU, or international conventional sources. The characterisation to determine the applicable conflict rule must always be carried out in accordance with Spanish law (Article 12.1 of the Civil Code).

ii) As a logical consequence of the fact that Spanish judges are not required to know foreign law, proof of such law has historically been demanded. In this regard, foreign law receives similar treatment to that of factual matters, as it must be alleged and proven. It is necessary to prove not only the precise content of the applicable law but also its scope and authoritative interpretation. Therefore, the second paragraph of Article 281.2 of the Civil Procedure Act requires proof of its 'content and validity', although, in accordance with the acquisition principle, the Civil Procedure Act does not place the burden of proof on 'the party invoking the foreign law'.

iii) If, in accordance with the Spanish conflict rule, foreign law is applicable, the requirement to prove such law does not transform it, as a set of rules for resolving disputes, into a mere fact. This leads to several consequences. The first is that the breach of applicable foreign law for resolving issues in the case may constitute a valid ground for a cassation appeal. The second, which is relevant here, is that the court is not limited, as it is in the case of fact-finding in disputes over disposable rights, to the evidence submitted by the parties. Rather, it may rely on any means of inquiry it deems necessary for its application. This is permitted by the final part of Article 281.2 of the Civil Procedure Act, which provides flexibility to the limitations derived from the principle of party disposition governing disputes over disposable rights, which would otherwise lead to foreign law being treated entirely as a fact. For example, it allows the court to admit evidence on foreign law submitted during the second instance or even during the cassation appeal, as we affirmed in Judgment 528/2014, of 14 October.

However, this possibility does not mean that the appeal can become a new trial in which the subject matter of the proceedings is altered. The proof of foreign law, even at the appellate or cassation stage, is admissible when it has been alleged at the appropriate procedural time, which is usually the claim or the defence, and when it serves to support the legal consequences that the party seeks to attach to facts and claims that were timely introduced into the proceedings, thereby enabling the court to apply with greater certainty the foreign law that was properly alleged. It is not admissible to alter the terms of the dispute as fixed in the statement of claim, defence, and preliminary hearing by submitting evidence of foreign law at the appeal stage.

iv) The use of methods to investigate foreign law is a faculty, not an obligation, of the court. A breach of Article 281.2 of the Civil Procedure Act cannot be claimed merely because the court has not conducted inquiries into foreign law.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

v) The consequence of failing to prove foreign law is not the dismissal of the claim or the dismissal of the claim made by the party invoking it, but rather the application of Spanish law. This has been repeatedly stated by this Chamber in the aforementioned judgments and by the Constitutional Court in Judgment 155/2001, of 2 July, as a requirement derived from the right to effective judicial protection as established in Article 24 of the Constitution."

2. – **Consequently**, the documents and reports submitted by the parties concerning Chinese and Hong Kong law may be taken into account by the court under the terms described. The corresponding evidence was presented at first instance, and at this cassation stage, the role is to review whether the application or non-application made by the Provincial Court was correct.
3. – **It is true that**, in general, the assessment of expert evidence is a sovereign and exclusive function of the courts of first and second instance and is not subject to review in this extraordinary appeal, except where Article 24.1 of the Spanish Constitution is violated by a manifest error of fact, or when the conclusions of the expert are ignored or distorted. Judgment 460/2016, of 5 July, reflects well-established case law to the effect that, since there are no pre-established legal rules governing the assessment of expert evidence, and since the rules of sound judgment are neither catalogued nor predetermined, the resulting conclusion is, in principle, that the assessment of expert evidence cannot be subject to cassation review. Exceptionally, review is possible when expert reports or judicial assessments contain a manifest, patent, or notorious error; when conclusions contrary to evident factual data are drawn; arbitrary or implausible judgments are made; the expert conclusions are obviously distorted or arbitrarily misrepresented; or the findings are removed from the context of the expert opinion (see Judgments 58/2010, of 19 February; 28/2013, of 30 January; 163/2016, of 16 March; and 460/2016, of 5 July, among others).
4. – **However**, as previously stated, strictly speaking, there can be no expert legal opinion on the interpretation of rules. What is appropriate is an expert opinion on the existence and validity of such rules. Neither the Provincial Court nor this Supreme Court is bound by the opinion of an expert, since it is the court that resolves and adjudicates on matters of law (Article 117.3 of the Spanish Constitution), not the legal expert whose opinion is submitted. This doctrine is now codified in Article 33.4 of Law 29/2015, of 30 July, on international legal cooperation in civil matters, which provides that: "No report or opinion, national or international, on foreign law shall be binding on Spanish judicial authorities."
5. – **For all the foregoing reasons**, the first ground for inadmissibility raised against this plea must be dismissed.
6. – **The necessary observance, at the cassation stage, of the scope of the debate fixed in the earlier proceedings.**
   The same response must be given to the objection regarding the alleged breach of Article 10.5 of the Spanish Civil Code. Certainly, under Article 477.1 of the Civil Procedure Act, it is a requirement that the cassation appeal respects the scope of the legal debate as it took place in the earlier proceedings, which is the subject of review in such an extraordinary appeal. The case law of this Chamber prohibits the raising of new issues—those that could have been raised but were not—in the first or second instance (Judgments 614/2011, of 17 November; 632/2012, of 29 October; 32/2013, of 6 February; 268/2013, of 22 April, among many others). Issues that were not raised in the appeal cannot be brought up in cassation, "since the cassation appeal is intended to challenge legal violations committed by the appellate court when resolving issues raised in the appeal, but not to allow for a new formulation of the dispute different from that which was submitted to the appellate court" (Judgment of the Full Court 772/2014, of 12 January 2015).

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

In the present case, although the specific legal provision alleged to have been breached in this first ground of appeal is new, the core issue under discussion remains the same as that addressed by the Provincial Court: whether Chinese or Hong Kong law applied, depending on the validity or nullity of the express choice-of-law clause in favour of Hong Kong law contained in the share purchase agreement. Therefore, the aforementioned case law prohibiting the raising of issues *per saltum* in cassation does not apply *in casu.*

Here is the full English translation of the section starting from **"SÉPTIMO"**, with the same structure and legal formatting preserved:

SEVENTH
Decision of the Court (ii). Validity of the choice-of-law clause. Article 10.5 of the Civil Code and Regulation (EC) No 593/2008 of the European Parliament and of the Council of 17 June 2008 (Rome I Regulation). Termination of the contract due to breach. Dismissal.

1.
- The ground of appeal is essentially based on the claim that the law of Hong Kong was wrongly applied to the termination of a share purchase agreement. According to the appellants, such law has no connection whatsoever with either the subject matter or the parties involved in the share purchase agreement concerning the company JIYUAN. They argue instead that the applicable law should have been the Contract Law of the People's Republic of China, under which the contract could not be terminated.

2.
- It should be recalled that what may be subject to evidence is the content and validity of foreign law, not the conflict-of-law rules themselves, which may be part of domestic, conventional or European law, but not foreign law. The determination of the applicable conflict-of-law rule requires a prior characterisation of the international situation, which must always be carried out in accordance with Spanish law (Article 12.1 of the Civil Code).

As we stated in Judgment 477/2017 of 20 July:

"[...] the report by the English law expert on the content of English law can only be taken into consideration in relation to the content of that foreign law if the Spanish court considers that the conflict-of-law rule refers to the application of that foreign law. This is the only scenario in which evidence regarding the content and validity of the applicable law in the dispute is admissible, and specifically, the only instance in which legal expert testimony is permissible.

"However, it is not permissible for such evidence to extend to the application of conflict-of-law rules, whether they be part of domestic, conventional, or European law, because such rules are not foreign law, and thus no evidence about them is admissible, including expert opinions. Therefore, the statements of the English law expert, who issued the expert report and testified in court, to the effect that English law and not Spanish law should apply in this case, are irrelevant."

3.
- The appellants' argument is based on the view that this is not an isolated share purchase agreement but one that is linked to a joint venture agreement for the

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

development of a residential and office complex in Yiyuan, Henan province (China), involving Chinese and foreign capital and subject to Chinese law, a condition necessary for the approval of the transactions by the Chinese authorities. They argue, based on an expert report on Chinese law (particularly regarding Article 94 of the Contract Law of the People's Republic of China), that the applicable law governing the interpretation and termination of the share purchase agreement should be Chinese law, under which termination was not permissible. Consequently, they claim that Articles 10.5, 12.1 and 6.2 of the Spanish Civil Code and Article 94 of the Contract Law of the People's Republic of China were infringed.

The respondents counter that the parties had full freedom to choose the law governing the purchase agreements under Articles 2, 3.1 and 22 of Regulation No 593/2008 of the European Parliament and the Council of 17 June 2008 (Rome I Regulation).

In this case, the parties included in clause 8 of the disputed purchase agreements the following provision:

"The drafting of this agreement, its validity, interpretation, formalisation, and the resolution of any dispute arising from it shall be governed by the laws of Hong Kong."

4.

- The Rome I Regulation applies to "contractual obligations in civil and commercial matters in situations involving a conflict of laws" (Article 1), and its scope is universal (*erga omnes*), meaning that under Article 2, "any law specified by this Regulation shall apply whether or not it is the law of a Member State." Article 3.1 establishes a regime of party autonomy in the choice of the applicable law:

"1. A contract shall be governed by the law chosen by the parties. The choice shall be made expressly or clearly demonstrated by the terms of the contract or the circumstances of the case. By their choice the parties may select the law applicable to the whole or a part only of the contract."

However, this freedom of choice cannot exclude the application of internationally mandatory rules (*overriding mandatory provisions*) of a country other than that whose law has been chosen, where such *mandatory rules* are at stake, as provided in Article 9 of the Regulation:

"1. Overriding mandatory provisions are provisions the respect for which is regarded as crucial by a country for safeguarding its public interests, such as its political, social or economic organisation, to such an extent that they are applicable to any situation falling within their scope, irrespective of the law otherwise applicable to the contract under this Regulation.

"2. Nothing in this Regulation shall restrict the application of the overriding mandatory provisions of the law of the forum [...]".

Aside from this safeguard concerning mandatory rules in the specified cases, and without prejudice to Articles 5 to 8 (concerning transport, consumer, insurance, and employment contracts), the parties' choice of law is not limited to the law that has the closest connection with the chosen legal system. This follows from Articles 4.3 and 4.4 of the Regulation, which only prioritise the law of the country with a manifestly closer connection in cases where the parties have not made a choice of law. Therefore, with the exceptions noted, the law chosen by the parties

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(*pactum de lege utenda*) applies regardless of the parties' residence, domicile, or nationality, or any other element relating to the contract (such as place of conclusion or performance).

5.

- According to this conflict-of-law framework, which within its material scope has displaced Article 10.5 of the Spanish Civil Code, the choice of Hong Kong law as the applicable law (*lex contractus*) in the share purchase agreement cannot be objected to, particularly considering that the two purchasing companies, RSQUARED and GREAT CHINA, are Hong Kong-based entities.

6.

- Although one of the expert reports on Hong Kong law also addresses this issue, it is irrelevant in this context because, as we have stated above, conflict-of-law rules that refer to the applicable law are not subject to the evidentiary regime applicable to foreign law. As we held in Judgment 477/2017 of 20 July:

"[...] it is not permissible for such evidence to extend to the application of conflict-of-law rules, whether domestic, conventional, or European, because such rules are not foreign law, and thus no evidence about them is admissible, including expert opinions."

What is relevant, however, is the report on Chinese law, to the extent that, as we have noted, the Rome I Regulation provides a safeguard for the application of internationally mandatory rules (*overriding mandatory provisions*) of a country other than the law chosen, when there are connecting factors with that country. This is why evidence of Chinese law (as the country of nationality of the company whose shares were being transferred and where the real estate project was to be carried out) was relevant in relation to the validity of the termination clause under that law.

7.

- The appellants argued in the proceedings that the termination was contrary to Article 94 of the Contract Law of the People's Republic of China, which allows contractual termination only in the following cases: (i) impossibility of performance due to force majeure; (ii) explicit declaration of refusal to perform obligations; (iii) failure to perform material obligations after being formally requested to do so, but not incidental or non-essential obligations; and (iv) impossibility of achieving the purpose of the contract. They add that the contract was valid, since the price had been paid and the shareholder transfer certificate had been delivered, and that their expert report demonstrated that Chinese law does not allow termination of the contract for a potential breach of the registration obligation, which is accessory and not a condition for exercising shareholder rights.

8.

- It should be recalled that clause 6.2 of the contracts provided for the possibility of the buyers terminating the share purchase agreements if the necessary approvals by the Chinese authorities were not obtained and the share transfers were not registered in the Chinese Commercial Registry, actions to which the sellers were committed. This contractual provision was directly linked to clause 7 ("post-contractual obligations") of the agreements, which imposed the following obligations, the non-performance of which could trigger the termination right:

"7.1 Party A shall be responsible for the necessary formalities for the approval and registration of the share purchase once this Agreement is formalised.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.2 Party B shall cooperate with Party A in submitting all documentation required from Party B so that Party A may complete the approval and registration procedures (...)".

At trial, it was proven that the required administrative approvals (authorisation) and registration of the plaintiffs as shareholders of JIYUAN in the commercial registry (AIC) were not obtained in a timely and proper manner.

As the Court of Appeal stated:

"According to the expert report on Chinese law (KING & CAPITAL LAW FIRM), clause 6.2 of the share purchase agreements is valid and, due to the lack of approval from the Chinese authorities, leads to the termination of the contract. The failure to obtain such approval means that the contract has not taken effect, which does not affect the validity of the clause imposing the obligation to seek such approval or the related clauses. The buyers could not request the sellers and/or the company to apply for the authorisations, so the only remedy available was to terminate the contracts and seek reimbursement of the price or compensation for the losses incurred. Moreover, the

lack of registration means that the contracts are not valid against third parties in good faith, and that the buyers are entitled to terminate the contract and claim reimbursement or damages."

9.

- Regarding the importance and non-accessory nature of those obligations, and consequently the compatibility of the termination with Chinese law (Article 94 of the Contract Law), the Court of Appeal, after examining the report filed with the complaint (KING & CAPITAL LAW FIRM), clarified that while the contracts and the termination clause are valid under Chinese law, "registration, with prior approval from the competent Chinese administrative authorities, is necessary for the agreements to be valid and effective against third parties. As a result, the purchasing plaintiffs are not officially shareholders of the company and will never be able to transfer their shares to anyone after the contract, nor can the shares serve as financial collateral."

The lack of effect of the transfer against third parties, the impossibility of transferring the shares, and the lack of value as a guarantee are more than sufficient reasons to conclude that the failure to obtain the required authorisations and registration cannot be considered merely ancillary so as to deprive that failure of termination effect.

10.

- The foregoing conclusion, which aligns with that of the Court of Appeal, cannot be undermined by the expert report submitted by the appellants, which differs from that submitted by the respondents and is not binding on the court, which alone is competent to adjudicate the issue. As stated in Article 33.4 of Law 29/2015, of 30 July, on International Legal Cooperation in Civil Matters: "No report or opinion, national or international, on foreign law shall be binding on Spanish judicial authorities." It is relevant, for example, to distinguish between the contractual right to include an express termination clause and the right to terminate the contract implicitly recognised by law without the need for an agreement, as referred to in Article 94 of the Chinese Contract Law; or to consider that this case does not

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

involve a mere delay in fulfilling the registration obligations, as the appellants suggest, but an actual breach of those obligations, as held at trial.

11.

- Consequently, it must be concluded that the choice of Hong Kong law as the applicable law did not infringe Spanish conflict-of-law rules, nor did it violate any Chinese mandatory rules regarding contractual termination. Therefore, the alleged breach of Articles 10.5 and 6.2 of the Civil Code must be rejected.

Finally, the reference in the heading of this ground to Article 12.1 of the Civil Code ("the characterisation for determining the applicable conflict-of-law rule shall always be made in accordance with Spanish law") is not further developed in the legal arguments. It may be inferred that this reference is linked to the assertion that the share purchase agreement is connected to a joint venture arrangement, and that this link shifts the centre of gravity of the dispute to the joint venture in order to alter the applicable conflict-of-law rule. However, we have already clarified that the conflict-of-law rule must be determined by the nature of the legal relationship that is the subject of the dispute, as defined in the pleadings, which in this case is the share purchase agreement whose termination is at issue. There is therefore no issue of characterisation of the legal relationship, but rather a proper delimitation of the subject matter of the litigation, whose characterisation under Article 12.1 of the Civil Code has not raised any issue throughout the proceedings.

12.

- For all these reasons, the ground of appeal must be dismissed.

Aquí tienes la traducción al inglés de la continuación de la sentencia, siguiendo el mismo formato que antes:

EIGHTH

Formulation of the second ground.

1.

- The second ground of the appeal alleges a violation of Articles 3.1, 7.1, and 7.2 of the Spanish Civil Code (CC) and the case law doctrine of "venire contra factum proprium" (self-contradictory conduct), due to the improper termination of the share transfer agreement.

2.

- In summary, it is argued that the claimant's position—seeking termination of the share purchase agreement and reimbursement of the amounts paid for the acquisition of the shares, despite being aware of the advanced state of the real estate project underlying the business—constitutes an abuse of rights and contravenes the doctrine of self-contradictory conduct. This is because the claimants, from the beginning and until the notice of termination, continuously participated in the company's governing bodies, voting and receiving information about the project.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

NINTH

Decision of the Court. The doctrine of self-contradictory conduct and abuse of rights. Not applicable to this case. Dismissal.

1. Case law doctrine on the principle of good faith and abuse of rights.

1.1. Article 7 of the Civil Code provides:

"1. Rights must be exercised in accordance with the requirements of good faith.
2. The law does not protect the abuse of rights or the antisocial exercise thereof. Any act or omission which, due to the intention of its author, its object, or the circumstances in which it is performed, manifestly exceeds the normal limits of exercising a right, causing harm to a third party, shall give rise to the corresponding compensation and the adoption of judicial or administrative measures to prevent the continuation of the abuse."

The establishment of the principle of good faith in Article 7 CC, along with the declaration that the law does not protect abuse or antisocial exercise of rights, implies that these provisions exert a dynamic influence over the entire legal system. They constitute a general statutory protection against bad faith, historically connected to the Roman-law concept of *exceptio doli*, designed as a defense mechanism against deceitfully exercised claims (*actio*).

1.2. Legal doctrine and case law have developed several typical scenarios involving disloyal exercise of subjective rights, in violation of good faith principles, as they prohibit acting against one's own prior conduct (see, for example, judgments 320/2020 of 18 June; 63/2021 of 9 February; or 386/2021 of 7 June, among many others). Good faith is incompatible with undue delay in exercising rights (see judgments 769/2010 of 3 December; 872/2011 of 12 December; and 634/2018 of 14 November, among others). It is also contrary to invoke nullity on merely formal grounds when the legal act was knowingly accepted or fulfilled (judgments of 12 December 1985 and 23 May 1987). The doctrine also includes the *tu quoque* principle, which prohibits invoking legal norms by someone who has previously disregarded them, or blaming another for conduct in which the accuser has also engaged (see judgments 104/1995 of 17 February; 489/2010 of 15 July; or 120/2020 of 20 February), among other applications.

1.3. The Spanish Constitutional Court, in early judgments such as 120/1983 of 15 December and 6/1988 of 21 January, recognized the applicability of this principle to the exercise of fundamental rights. In legal ground 2 of the first judgment cited, the Court upheld the enforceability of "what is provided in Article 7.1 of the Civil Code regarding the exercise of all rights—including constitutional ones—in accordance with the requirements of good faith"; and in legal ground 7 of the second ruling, it was stated that "fraud, disloyalty, or conduct carried out in abuse of trust cannot find shelter under any constitutional provision declaring a right."

Subsequent Constitutional Court judgments, such as 108/1985 of 8 October; 198/1987 of 14 December; and more recently 60/2017 of 22 May and 165/2020 of 16 November, have affirmed that the right to effective judicial protection under Article 24.1 of the Spanish Constitution must also be exercised in accordance with the principle of good faith.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

1.4. Similarly, the European Court of Human Rights (ECHR) has emphasized that the exercise of fundamental rights must comply with the requirements of good faith (see ECHR judgments of 21 January 1999, *Fressoz and Roire v. France*, §54; 20 May 1999, *Bladet Tromsø and Stensaas v. Norway*, §68; 10 December 2007, *Stoll v. Switzerland*, §141; 8 January 2008, *Saygili and others v. Turkey*, §38; and 29 July 2008, *Flux v. Moldova*, §29).

1.5. Ultimately, acting in accordance with the requirements of good faith—including avoiding abuse of rights—requires refraining from conduct that undermines the trust generated in the other party; being consistent with one's own actions due to ethical imperatives; and not exercising subjective rights disloyally. Actions that violate this principle are not merely subject to moral censure, but also entail legal consequences, including the dismissal of claims made in bad faith.

Here continues the translation of **section 2** of the NINTH portion, in the same format:

2. Application of the foregoing case law to the case.

2.1. In this case, the elements required by case law for finding a breach of the principle of good faith or an abuse of right are not present.

2.2. The appellants have attempted to defend their thesis based on the following allegations:

- (i) that the authorization by the Chinese authorities for the transfer of shares was obtained verbally;
- (ii) lack of cooperation on the part of the claimants in procedures aimed at securing administrative authorization and registration in the commercial registry;
- (iii) that the delay in obtaining registration was due not only to the claimants' alleged lack of cooperation, but also to judicial conflict with one of the companies in the group, and other causes beyond the control of the defendants;
- (iv) that the priority of the claimants was always the real estate project, not registration, since registration is not constitutive of the share transfer.

To the above, the appellants add that there is a violation of the doctrine of self-contradictory conduct (actos propios) because, under clause 6.2 of the contract, in absence of approval, the purchaser (Party B) could choose to: (i) become the full owner permanently of all economic rights and voting rights inherent to the shares (an option which the appellants assert the claimants implicitly exercised), or (ii) resolve the contract. According to the appellants' thesis, it is evident that these two alternatives do not run in parallel so that one could exercise one and then the other, because they are established with an elective spirit; such that by exercising corporate rights a real expectation of right has been built among the other shareholders. And in this case, the claimants, having acted at successive shareholders' meetings exercising their rights of attendance, vote and information, must be considered to have chosen the first option. This would also be confirmed by the signing on 31 July 2013 of the joint venture agreement meant to govern the parties' relationship until registration of the statutes. And based on all this they conclude that:

"taking into account that what is sought is to retrocede the investment made by acquiring the shareholding, the contractual termination proposed must be considered as an irregular way for the claimants to exit the corporate life, an act that cannot obtain judicial protection. At this point we must cite article 1258 of the Civil Code with regard to obligations arising

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

from contracts, for signatories are bound not only to what has been agreed but also to its consequences that are compatible with good faith, usage, and law, and typical cases against good faith are when one acts contrary to one's own acts, or there is an unfair delay in exercising a right or an abuse of nullity for formal reasons (Supreme Court judgments of 21 May 1982, 21 September 1987, 13 July 1995 and 4 July 1997)."

2.3. Some of the allegations listed incur in the flaw of supposing matters that have not been proven in the first instance (for example, verbal obtaining of required authorizations), or contradict the evidentiary evaluation by the lower courts (for example, that the delay in registration was due to lack of cooperation by the claimants). Accordingly, such allegations must be disregarded.

Thus, the core of this ground to be decided is whether the conduct of the claimants—firstly, focusing their priority on the investment project rather than on authorization and registration processes, and secondly, continuing to participate in the corporate life exercising their rights of attendance, vote, and information in successive shareholders' meetings—constitutes conduct that, according to the doctrine of self-contradictory acts and the principle of good faith, delegitimises their later claim to terminate the contract.

2.4. The issue raised in this ground was addressed fully and properly in the judgments of first instance and of the Court of Appeal. One first point to note here: concerning applicable law, the conflicting positions of the parties related to whether Chinese law (as now the appellant's view) or Hong Kong law (as the respondent's view) applied. But neither party contended that Spanish law was the governing law of the disputed contractual relationship. However, this ground of appeal is based on norms of the Spanish Civil Code about good faith and the doctrine of self-contradictory conduct.

The Court of Appeal's judgment states that the doctrine of self-contradictory conduct is acknowledged both in Chinese and in Hong Kong law, according to the expert reports. But even if that assertion were merely *obiter dictum*, or that the appellants' invocation of Spanish law in this matter implied a parallel renunciation of their invocation of foreign law—not contradicted by the respondents (who in their opposition claim that "the defendants have not bothered to try to prove … what is the regulation of the doctrine of self-contradictory acts or of the Anglo-Saxon notion of estoppel under Hong Kong law")—from that perspective, in the absence of proof of the foreign law, **Spanish law** applies.

As we stated in Judgment 198/2015 of 20 May, and reiterated in Judgment 554/2021 of 20 July:

"The consequence of the lack of proof of the foreign law is not the dismissal of the claim, or the dismissal of the party's claim invoking it, but the application of Spanish law. This has been repeatedly declared by this Chamber in the cited judgments, and so has the Constitutional Court in its own judgments, as a requirement derived from the right to effective judicial protection enshrined in Article 24 of the Constitution."

2.5. From the established facts it cannot be inferred that the claimants expressly or tacitly renounced their contractual right of termination. As we have said in the recent Judgment 471/2021 of 29 June, "the requirement of the unequivocal character of tacit consent is reinforced when its consequence, if regarded as an expression of will, is a waiver of rights." And as we declared in Judgment 57/2016 of 12 February, citing the earlier of 28 January 1995:

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

"[...] a waiver of rights, as an expression of will by the holder of a right whereby they relinquish it, must be, in addition to being personal, clear, definitive and unequivocal, without any condition, showing an indisputable expression of will determinative of the waiver, and revealed either expressly or tacitly but by equally clear and unequivocal conclusive acts."

2.6. Moreover, what emerges from the factual background is rather the opposite: a clear interest by the claimants in obtaining the necessary authorizations and registration, given the negative legal consequences for their position due to their absence, which have already been referred to. The claimants granted two **extensions** (i.e. prorogations) to the dates agreed for fulfilling the obligation to obtain the authorizations and registrations, which must be interpreted in opposition to the claim in the appeal—that is, as elements of flexibility and desire to preserve the contractual relationship, postponing the effectiveness of the termination effect, while maintaining the resolutory condition as agreed. What was agreed were extensions of the deadline for performance, not a waiver or exoneration of the obligation, nor a renunciation of the right to terminate.

2.7. The contractual right to terminate the share purchase agreements is expressly contemplated in **clause 6.2**, with no temporal limit for exercising it, in the case that the transfer is not approved by the corresponding authorities. In **clause 7**, the obligation of **Party A** (the sellers) to carry out the necessary formalities for registration is included, which should take place by the latest date of **December 15, 2012** (clause 2.3.c of the Addendum to the Framework Agreement of 31 July 2012). At the shareholders' meeting of 17 December 2012, the claimants already showed interest in knowing the state of the registration process, under the belief that, as Mr. Vidal declared, approval had been obtained; requests for information about this issue were reiterated on several occasions until finally the letter communicating the decision to terminate the contracts was sent on 1 December 2014.

2.8. The impugned judgment provides a detailed account of the exchanges of communications between the representative of the claimants (Mr. Marino) and the representative of the defendants (Mr. Vidal), as follows:

- On 26 July 2012, Mr. Marino inquired about the state of the registration process; Mr. Vidal replied by email of 31 July 2012, informing of the registration status of JIYUAN KAIDA's shares and clarifying that *"Once we register the transfer of shares, we will proceed to register the new Articles. If there are no interruptions in the process, it should be finished by mid-September"*, also pointing out that there had been no substantial progress in negotiations with shareholder JIYUAN QIZHENG, with expectations of resolution by end-September.
- On 25 October 2013, Mr. Onesimo (on behalf of claimants) sent a letter dated 21 October 2013 with anticipation, addressed to the defendants, by which he granted a non-extendable one-month period from the date of that letter to effect registration of the status of shareholder of RSQUARED HONG KONG LIMITED and GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED; in the event of failure, the contract would be resolved and immediate restitution of the price paid for the acquired shares would be demanded, as well as damages arising from contract breach. The claimants argued: *"As you know, such approval has not yet been granted for reasons completely beyond our responsibility. We have shown patience until now, but we no longer find this situation acceptable."*
- Mr. Vidal responded by email of 9 November 2013, with reference to a letter dated 6 November 2013, where he stated that clauses 6.1 and 6.2 of the share purchase contracts, as well as clause 2.3.c) of the Addendum to the 31 July 2012 Framework Agreement, had been complied with; and that *"after having consulted Chinese authorities and obtained*

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

their approval, the shares acquired by RSQUARED HK Ltd were transferred and registered in the Company's Shareholder Register (...) As President of the Company, I confirm that RSQUARED HK Ltd is a shareholder of the Company, with full rights and obligations, including the right to be represented on the Board of Directors by a Member. The other Board Members and all other shareholders recognize this fact."

- By email of 5 December 2013, Mr. Marino forwarded to Mr. Vidal a letter dated 27 November 2013, in which Mr. Vidal responded: *"The recognition of the share transfer by the Company's Board of Directors and the registration by the resolution approving the share transfer to GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED are mere internal decisions of the Company, which are outside the matter currently under consideration. According to the contractual clauses referred to in our previous letter, recognition of shareholder status before the authorities of the People's Republic of China must be obtained, something that to date has not occurred (...) In view of your contractual breach, we must inform you that if we are not provided with proof of registration of shareholder status of GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED before the relevant Chinese authority by 31 December 2013, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED will terminate the contract and demand immediate return of the price paid for the acquired shares, as well as damages caused by contract breach."*
- Mr. Vidal's reply occurred by email of 30 December 2013, enclosing a note *"on the steps taken by Jiyuan Jiankun to accelerate registration of the shares of the company transferred to RSQUARED in fiscal year 2012"* and that *"the public registration process (AIC – Commercial Registry) has been substantially delayed by unforeseen events related to the withdrawal of the Chinese shareholder Jiyuan Kaida from the company"*, so that JIYUAN QIZHENG is no longer mentioned (documents Nos. 16 to 29 of the complaint). Accordingly, by email of 4 December 2014, Mr. Marino forwarded to Mr. Vidal a letter dated 1 December 2014, in which it states: *"To date, RSQUARED HONG KONG LIMITED has never been registered as shareholder of Jiyuan Jiankun Property Limited (...) before the relevant authorities of the People's Republic of China (...) by this means we resolve the share transfer contract signed on 17 February 2012 (...) This resolution is carried out in accordance with section 6.2.b) of the Contract and clause one, provision 6, of the Framework Collaboration Agreement executed on 17 February 2012 and clause 2.3.c) of its Addendum signed on 31 July 2012."* And likewise for GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED (documents Nos. 30 and 31 of the claim). And no reply from Mr. Vidal is recorded.

It is evident that these facts refute the assumption that the purchasers were uninterested in obtaining their registration as shareholders of JIYUAN in the AIC-Commercial Registry of China, from which one concludes that the appellants cannot successfully invoke the principle of good faith to base on it—and on the purchasers' conduct—the legitimate expectation that they would remain shareholders of that company, renouncing the exercise of the termination right provided in the contracts.

2.9. Nor can it be claimed that such confidence, in sufficient terms to give rise under it to a new legal situation different from that derived from what was agreed in the contracts, could be founded on the fact that the claimants exercised shareholder rights until the moment of termination; for, as the Court of Appeal correctly noted, clause 6.1 of the share purchase contracts established that:

"The share transfer provided for in this contract shall be valid and effective at the moment of payment of the purchase price. Accordingly, Party B [the purchasers] shall be the full owner of all economic and voting rights resulting from the shares sold from the date of such payment."

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

2.10. Accordingly, given that in the instance it was established as proven that the authorizations had not been obtained, and that the registration of the acquired shares had not taken place, the claimants were entitled to exercise their contractual termination right; and consequently to demand reimbursement of the purchase price and appropriate compensation for damages, as agreed, without thereby violating the principle of good faith, nor the doctrine of self-contradictory acts, nor falling into unfair delay or abuse of rights, since far from inspiring legitimate expectation of a supposed renunciation of that right, from July 2012 they repeatedly made extrajudicial requests for information and compliance before bringing the lawsuit which initiated this proceeding.

3. - All of the above leads to the demise (rejection) of the ground, and therefore to the dismissal of the appeal.

TENTH

Costs and deposits

1. – In accordance with the provisions of **Article 398.1** in relation to **Article 394.1**, both of the Civil Procedure Act (Ley de Enjuiciamiento Civil), the **costs** of the **extraordinary appeal for procedural infringement** and of the **cassation appeal** must be imposed on the **appellant**.

2. – It is also appropriate to order the **forfeiture of the deposits** constituted in accordance with **Additional Provision Fifteenth, paragraph 9**, of the Organic Law of the Judiciary (Ley Orgánica del Poder Judicial).

R U L I N G

For all the foregoing reasons, **in the name of the King** and by the authority conferred by the **Constitution**, this Chamber has decided:

1. – To **dismiss** the **extraordinary appeal for procedural infringement** and the **cassation appeal** filed by **QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED, JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED**, and **QUANTUM PROPERTY LIMITED** against judgment no. **584/2018**, dated **13 September**, issued by **Section 4 of the Provincial Court of Barcelona**, in **appeal case no. 587/2017**.

2. – To **order the appellants to pay the costs** of the extraordinary appeal for procedural infringement and of the cassation appeal, both of which are dismissed, as well as the **forfeiture of the deposits constituted**.

Let the corresponding certificate be sent to the aforementioned Provincial Court, along with **return of the case file and appeal record** forwarded.

Notify this resolution to the parties and **insert it into the legislative collection.**

So **ordered and signed.**

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(/)
(/)
(/)
(/)
ENTRAR (HTTPS://LOGIN.VLEX.COM/?
9F65AA79B10138C04991CD164.1758124402674.1758126438839.1758191956906.3&__HSSC=109418522.1.1758191956906&__HSFP=1828760794)
DATE
DE
ALTA
(/FREETRIAL
WEBAPP_P/
Busca información jurídica
Inicio (/) > Jurisprudencia (https://vlex.es/libraries/jurisprudencia-2)

STS 578/2021, 27 de Julio de 2021

Sentencia Citas (50) Citado por (11) Análisis (1) Mapa de Precedentes

Relacionados

Jurisdicción	España
ECLI	ES:TS:2021:3188
Emisor	Tribunal Supremo, sala primera, (Civil)
Número de resolución	578/2021
Fecha	27 Julio 2021

Sentencia citada en: 8 sentencias

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 578/2021

Fecha de sentencia: 27/07/2021

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 5322/2018

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 21/07/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile

Procedencia: AUD.PROVINCIAL SECCION N. 4

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora María Del Carmen García Álvarez

Transcrito por: COT

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 5322/2018

Ponente: Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora María Del Carmen García Álvarez

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 578/2021

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo

¿Tienes alguna pregunta?

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

D. Juan María Díaz Fraile

En Madrid, a 27 de julio de 2021.

Esta sala ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación respecto de la sentencia 584/2018 (https://vlex.es/vid/741589233), de 13 de septiembre, dictada en grado de apelación por la Sección 4ª de la Audiencia Provincial de Barcelona, como consecuencia de autos de juicio ordinario n.º 196/2015 del Juzgado de Primera Instancia n.º 22 de Barcelona, sobre resolución de compraventa de participaciones sociales.

Es parte recurrente las mercantiles QUANTUM PROPERTY (CHONGQING LIMITED), JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED y QUANTUM PROPERTY LIMITED, representadas por el procurador D. Jorge Belsa Colina y bajo la dirección letrada de D. Vicente Tovar Sabio.

Es parte recurrida RSQUARED HONG KONG LIMITED, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, CLIVA, S.A. y DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L. representadas por el procurador D. Ignacio López Chocarro y bajo la dirección letrada de D. Alfonso Maristany Pintó.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO

Tramitación en primera instancia.

1. - El procurador D. Ignacio López Chocarro, en nombre y representación de RSQUARED HONG KONG LIMITED, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, CLIVA, S.A. y DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L., interpuso demanda de juicio ordinario contra QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED y JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED, en la que solicitaba se dicte sentencia por la que:

   "a) Declare que RSQUARED HONG KONG LIMITED y GREAT CHINA CITY PLAZA I' HONG KONG LIMITED resolvieron conforme a Derecho los Contratos de compraventa de participaciones de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED debido al cumplimiento de la condición resolutoria pactada.

   "b) Condene a QUANTUM PROPERTY LIMITED y a QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED solidariamente a:

   "(i) Abonar a RSQUARED HONG KONG LIMITED la cantidad de 2.395.520 euros en concepto de devolución del precio pagado;

   "(ii) Abonar a GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG la cantidad de 2.176.850 euros en concepto de devolución del precio pagado;

   "(iii) Abonar a CLIVA, S.A. 73.455,80 € en concepto de daños y perjuicios sufridos y

   "(iv) Abonar a DOS MIL DOS CIENTOS UNO, S.L. 64.638,77 € en concepto de daños y perjuicios sufridos.

   "c) Condene a las codemandadas al pago de las costas del procedimiento".

2. - La demanda fue presentada el 20 de febrero de 2015 y, repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 22 de Barcelona, fue registrada con el n.º 196/2015. Una vez fue

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de la parte demandada.

3. - La procuradora D.ª Adriana Flores Romeu, en representación de QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED, JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED, contestó a la demanda, solicitando su desestimación y la expresa condena en costas a la parte actora.

4. - Tras seguirse los trámites correspondientes, la Magistrada-juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 22 de Barcelona dictó sentencia 18/2017, de 25 de enero, con la siguiente parte dispositiva:

"DECIDO: ESTIMO TOTALMENTE la demanda interpuesta por la representación procesal de RSQUARED HONG KONG LIMITED, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, CLIVA SA y DOS MIL DOSCIENTOS UNO SL contra QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED y JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED y efectúo los siguientes pronunciamientos:

"1) Declaro que las actoras resolvieron conforme a Derecho los contratos de transmisiones de participaciones sociales de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED en cumplimiento de la condición resolutoria pactada en la cláusula 6.2 (de fechas 17.2.12 y 31.7.12).

"2) Condeno a QUANTUM PROPERTY LIMITED y a QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED al pago solidario de la suma de 2.395.520 euros a RSQUARED en concepto de devolución del precio satisfecho.

"3) Condeno a QUANTUM PROPERTY LIMITED y a QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED al pago solidario de la suma de 2.176.850 euros a GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG en concepto de devolución del precio satisfecho.

"4) Condeno a dichas entidades al pago de la suma de 73.455'80 euros a CLIVA SA en concepto de daños y perjuicios.

"5) Condeno a dichas entidades al pago de la suma de 64.638'77 euros a DOS MIL DOSCIENTOS UNO SL en concepto de daños y perjuicios.

"6) Dichas cantidades devengarán el interés legal incrementado en dos puntos desde la fecha de esta sentencia hasta su completo pago a las acreedoras.

"7) Condeno a las demandadas al pago solidario de las costas procesales causadas".

SEGUNDO

Tramitación en segunda instancia.

1. - La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED y JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED. La representación de RSQUARED HONG KONG LIMITED, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, CLIVA, S.A. y DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L. se opuso al recurso.

2. - La resolución de este recurso correspondió a la Sección nº 4 de la Audiencia Provincial de Barcelona, que lo tramitó con el número de rollo 587/2017 (https://vlex.es/vid/741589233) y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia 584/2018, de 13 de septiembre, cuyo fallo dispone:

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

"Con desestimación del recurso de apelación interpuesto por QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY LIMITED (CHONGQING) y JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED contra la sentencia dictada en fecha 25 de enero de 2017 por la Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 22 de Barcelona, debemos CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS dicha resolución, con imposición a las apelantes de las costas de este recurso".

TERCERO

Interposición y tramitación del recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación

1. - El procurador D. Jorge Belsa Colina, en representación de QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED, JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED y QUANTUM PROPERTY LIMITED, interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

   El motivo del recurso extraordinario por infracción procesal fue:

   "Primero.- Al amparo del artº 469.1.1º LEC por infracción de las normas sobre jurisdicción y competencia objetiva y funcional por infracción de los artº 36, 66.2, 469.1.4 de la LEC (infringiendo el artº 24 de la CE de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), y los artº 21, 22 y 238 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950)). En cuanto a la jurisdicción española no es la competente. La cuestión objeto del litigio es competencia exclusiva de la jurisdicción de los Tribunales de la República Popular China".

   Los motivos del recurso de casación fueron:

   "Primero.- Al amparo del artículo artº 477.2.2º de la LEC por infracción de los artº 10.5, 12.1 y 6.2 del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) en relación con el artº 94 de la ley de contratos de la República Popular China, por aplicación indebida de la legislación de Hong Kong, sobre la resolución de un contrato de compraventa de participaciones sociales.

   " Segundo.- Al amparo del artº 477.2.2º de la LEC por infracción del artº 3.1, 7.1 y 7.2 todos del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) sobre la doctrina jurisprudencial de actos propios por indebida resolución del contrato de transmisión de participaciones".

2. - Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta Sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 10 de marzo de 2021, que admitió los recursos y acordó dar traslado a la parte recurrida personada para que formalizara su oposición.

3. - La representación de RSQUARED HONG KONG LIMITED, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, CLIVA, S.A. y DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L. se opuso a los recursos.

4. - Al no solicitarse por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 21 de julio de 2021, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Resumen deantecedentes

1. - Para la resolución del presente recurso resultan relevantes los siguientes antecedentes de hecho acreditados en la instancia:

1º.) El 17 de febrero de 2012, RSQUARED HONG KONG LIMITED (en adelante RSQUARED) adquirió mediante contrato privado a QUANTUM PROPERTY LIMITED (en adelante QUANTUM) 770 participaciones sociales, representativas del 14% capital social, de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED (en adelante JIYUAN); CLIVA SA es titular de todo el capital social de RSQUARED, a su vez está participada por la familia Rubiralta.

2º.) El 31 de julio de 2012, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED (en adelante GREAT CHINA) adquirió 660 participaciones sociales, representativas del 12% del capital social, de JIYUAN; su socio único es la sociedad española FL GROUP CHINA SL, antes denominada BAYLER DEVELOPS SL (en adelante BAYLER), a su vez participada por la familia Fradera Lloret.

3º.) DOS MIL DOSCIENTOS UNO SL es la sociedad titular del 100% del capital social de BAYLER, y CLIVA es la sociedad que ha abonado los gastos y honorarios del intermediario AFINTIA por la inversión de GREAT CHINA en China.

4º.) QUANTUM es la sociedad, con nacionalidad de las Islas Mauricio, que vendió las participaciones sociales a RSQUARED y GREAT CHINA, y es administrada por el empresario español D. Vidal.

5º.) JIYUAN es la sociedad, de nacionalidad china, cuyas participaciones fueron transmitidas; su objeto social es la promoción inmobiliaria en la ciudad de Jiyuan (China).

6º.) QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED CHONGQING (en adelante CHONGQING) es una sociedad de nacionalidad china administrada por el Sr. Vidal; es la gestora de la promoción inmobiliaria, y asumió junto a QUANTUM la obligación de devolver a los inversores el precio pagado por las participaciones sociales en caso de que se cumpliera la condición resolutoria pactada.

7º.) En los dos contratos se pactó que las compraventas de las participaciones deberían ser aprobadas por las autoridades administrativas chinas, y se incluyó una condición resolutoria en la cláusula 6.2 para el caso de que no se obtuvieran en los plazos acordados la aprobación a la transmisión de las autoridades chinas y la inscripción en el Registro Mercantil Chino (Administration for Industry and Commerce - AIC -); en la cláusula 10.3 se sometía dicha cláusula a su interpretación conforme a las condiciones del Acuerdo Marco de Inversión (AMI), de fechas 17 de febrero y 31 de julio de 2012. Se pactó que en caso de surgir discrepancia entre este Acuerdo y el AMI, prevalecería este último.

8º.) Los Acuerdos Marco determinan la fecha en la que la condición de socio de los inversores debía estar ya aprobada por las autoridades administrativas chinas.

9º.) Las compraventas fueron precedidas de la suscripción en las mismas fechas de dichos Acuerdos Marco en los que las partes detallaban cómo se haría la inversión de CLIVA y BAYLER en el proyecto de China y cómo se articulaba su inversión.En su clausulado se preveía lo siguiente: CLIVA y BAYLER adquirían el total

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

del capital social de RSQUARED y GREAT CHINA, respectivamente, y con posterioridad aumentarían el capital de ambas sociedades inyectando fondos líquidos que invertirían en China; en el caso de CLIVA previamente cambiaría la denominación social de la sociedad cuyas participaciones adquiría para que ésta pasase a llamarse RSQUARED; posteriormente CLIVA y BAYLER comprarían a QUANTUM las participaciones de JIYUAN mediante la firma de los dos contratos de compraventa cuyo clausulado ya se insertaba en el Anexo 3 de los AMI; cuando los inversores fueran socios de forma efectiva de JIYUAN se suscribiría un contrato de joint venture e inscribirían en el Registro Mercantil los nuevos Estatutos sociales que se adjuntaban como Anexos 4 y 5 de los AMI, siendo mientras tanto vinculantes solamente para las partes y no frente a JIYUAN.

10°.) El Anexo 2 contenía el llamado Documento de Bases de Inversión en el que se determinaba que RSQUARED sería oficialmente socio de la compañía antes del 17 de agosto de 2012, y GREAT CHINA lo sería antes del 15 de diciembre de 2012.

11°.) El 31 de julio de 2012 se suscribió una Adenda al AMI por CLIVA SA para enmendar errores y adaptarlo a la entrada de BAYLER al proyecto, acordándose que el 15 de diciembre de 2012 sería la fecha máxima para que RSQUARED constara como accionista de JIYUAN de forma oficial frente a las autoridades chinas y debidamente inscrita; y que en caso de incumplimiento de cualquiera de los extremos expuestos se activaría el mecanismo de salida establecido para CLIVA y/o RSQUARED en la cláusula 1ª del AM de colaboración.

12°.) El 17 de diciembre de 2012, se celebró en Barcelona junta de socios de JIYUAN, a la que asistió el Sr. Vidal en nombre de dicha sociedad y de los socios de CHONGQING y de QUANTUM. En ella ya se manifestó por las actoras su interés por conocer el estado del proceso de inscripción.

13°.) El Sr. Vidal reconoció que no se había inscrito aún ninguna de las transmisiones de las participaciones sociales debido a que había problemas con un socio minoritario de JIYUAN JIANKUN (la mercantil JIYUAN KAIDA PROPERTY CO, LTD) que impedían la inscripción de los nuevos socios.

14°.) Los inversores efectuaron requerimientos formales de cumplimiento antes de comunicar su decisión de resolver los contratos.

15°.) El 6 de noviembre de 2013, el Sr. Vidal respondió aceptando la situación de no aprobación de las transmisiones y de la ausencia de Registro.

16°.) El 1 de diciembre de 2014, los inversores resolvieron los contratos y lo comunicaron a las sociedades administradas por el Sr. Vidal. Ninguna de las sociedades inversoras consta inscrita en el AIC (Registro Mercantil chino). Las autoridades administrativas chinas competentes para aprobar las transmisiones de las participaciones sociales son el Henan Province Commerce Department y el Henan Province Development and Reform Commission. Se ha probado que los inversores no tuvieron conocimiento de este dato hasta la emisión de un informe realizado por expertos en Derecho chino aplicable.

17°.) Los inversores no han recuperado el precio o desembolso de su inversión en el proyecto inmobiliario (2.395.520 euros invertidos por RSQUARED y 2.176.850 euros invertidos por GREAT CHINA). CLIVA SA efectuó

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

gastos en concepto de honorarios (73.455,80 euros) del intermediario AFINTIA y del despacho de abogados ROUSAUD COSTAS DURAN por la inversión realizada por RSQUARED en China. Asimismo, la entidad DOS MIL DOSCIENTOS UNO SL, titular del 100% del capital social de la entidad BAYLER DEVELOPS SL, ha abonado honorarios (64.638,77 euros) a la intermediaria AFINTIA.

2. - Demanda.

RSQUARED, GREAT CHINA, CLIVA y DOS MIL DOSCIENTOS UNO presentaron demanda contra QUANTUM, CHONGQING y JIYUAN, a fin de que:

(i) se declarase que RSQUARED y GREAT CHINA resolvieron conforme a Derecho los contratos de compraventa de participaciones de JIYUAN debido al cumplimiento de la condición resolutoria pactada;

(ii) se condenase a QUANTUM y a CHONGQING solidariamente a: (a) abonar a RSQUARED la suma de 2.395.520 euros, en concepto de devolución del precio pagado; (b) abonar a GREAT CHINA la suma de 2.176.850 euros en concepto de devolución del precio pagado; (c) abonar a CLIVA la suma de 73.455,80 euros en concepto de daños y perjuicios sufridos, y (d) abonar a DOS MIL DOSCIENTOS UNO la suma de 64.638,77 euros, en concepto de daños y perjuicios sufridos.

3. - Declinatoria yoposición a la demanda.

Las demandadas formularon declinatoria de jurisdicción, al entender que los tribunales españoles no son competentes para conocer este litigio, porque conforme al Derecho chino las materias societarias de empresas con capital mixto, chino y extranjero son de la exclusiva competencia de los juzgados chinos (art. 266 del Código de Procedimiento Civil de la República Popular China); el litigio se desarrolla en relación a una sociedad china, siendo en realidad el objeto del litigio una empresa china con capital extranjero. Alegaron la inexistencia de elementos que impliquen una conexión personal con el Reino de España; que legitime la competencia de los tribunales españoles, por más que exista una cláusula de sumisión expresa a los tribunales españoles, teniendo sólo su domicilio en España CLIVA y DOS MIL DOSCIENTOS UNO y aunque sea español el administrador de las demandadas; tampoco existen elementos que impliquen una conexión objetiva con el Reino de España; la cláusula de sumisión expresa es un foro exorbitante. Añadían que la sentencia que se dicte con toda probabilidad no podrá ser ejecutada en China, en virtud de lo dispuesto en el art. 21 del Tratado entre el Reino de España y la República Popular China sobre asistencia judicial en materia civil y mercantil, hecho en Pekín el 2 de mayo de 1992.

Las actoras se opusieron a la declinatoria y la cuestión de competencia fue desestimada.

En cuanto al fondo, en resumen, las demandadas alegaron que la sociedad obtuvo la autorización de las autoridades competentes chinas y registró a los socios en el libro registro de la empresa, pero no se inscribió en el AIC (Administration for Industry and Commerce) por problemas con uno de los socios, sin que tal inscripción afecte al reconocimiento de los adquirentes como socios de JIYUAN, como lo prueba el hecho de que participaron en los consejos, juntas y en la gestión de la empresa. Añadían la existencia tanto de los AMI, como de un contrato de joint venture, contemplado en dichos AMI, en virtud de los cuales, se aplicaría el Derecho chino, según el cual, la validez de la transmisión de las participaciones no depende de la inscripción en el registro (AIC), ni su falta

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

faculta para la resolución; y que lo sucedido es un mero retraso en la inscripción, de carácter involuntario, al que habría contribuido la falta de colaboración de las actoras. Concluían sus alegaciones con la invocación de la doctrina de los actos propios, al entender que las demandantes actuaron como socios de pleno derecho, participando en consejos y juntas desde la compraventa de las participaciones hasta su resolución.

4. - Sentencia de primera instancia.

   El juzgado de primera instancia estimó íntegramente la demanda. Consideró que el Derecho aplicable a los contratos de compraventa de participaciones es el Derecho de Hong Kong. En su virtud, concluyó que los contratos son válidos. Añade que también lo serían conforme el Derecho chino. Precisa que, a los efectos de su validez, la compraventa debe ser inscrita, previa autorización por parte de las autoridades administrativas chinas, lo que no se ha producido. No consideró aplicable la doctrina de los actos propios y rechazó la pluspetición formulada.

5. - Recurso de apelación.

   Las demandadas interpusieron un recurso de apelación, en el que reiteraron la falta de competencia de la jurisdicción española. Insistían en que no cabe acudir a la sumisión expresa, toda vez que la sentencia no sería ejecutable en China y, además, el Código de Procedimiento Civil de la República Popular China (art. 266) establece que las demandas relativas a la ejecución de contratos de empresas con capital chino y extranjero son de competencia exclusiva de los tribunales chinos. Reiteraban que la mercantil JIYUAN es una empresa con capital chino-extranjero y que, por consiguiente, debe considerarse como una joint ventureEn cuanto a la autorización de la transmisión e inscripción de la compraventa en los registros chinos, afirmaban la existencia de una autorización verbal y que, si no se había inscrito, había sido por la falta de cooperación de las actoras.

   En tercer lugar, alegaron que la resolución contractual contraviene el Derecho chino (art. 94 Ley de Contratos) que no permite la resolución con base en las circunstancias del caso, al ser la obligación de registro accesoria; y que existe un contrato de joint venture en vigor, que obliga a la aportación de capital.

   Finalmente, adujeron la contravención por las demandantes de la doctrina de los actos propios al constituir su demanda un caso de retraso desleal y de abuso de derecho, ya que en todo momento se informó a las demandantes del estado de la cuestión en relación con la petición de autorización a las autoridades y la consiguiente inscripción. Añadieron que la falta de inscripción no constituyó óbice alguno para que las actoras participasen en la vida social, entrando en el proyecto como socios de pleno derecho, al no instar la resolución al vencimiento del plazo previsto en el contrato.

6. - Sentencia de apelación.

   La Audiencia Provincial desestimó íntegramente el recurso de apelación, con base resumidamente en las siguientes razones:

   1º.) En cuanto a la falta de jurisdicción, comparte el criterio del juzgado de primera instancia. Entiende competentes a los tribunales españoles en virtud del art. 22 (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950)LOPJ (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950). Se apoya en la cláusula de sumisión expresa contenida en los contratos de compraventa de

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

participaciones, por más que estén relacionadas con una joint venture. Añade que el contrato de joint venture contempla una sumisión a arbitraje de las controversias que surjan del mismo, y no a la jurisdicción de la República Popular China y que, además, no consta que el contrato de joint venture haya entrado en vigor.

2º.) Respecto a la autorización de la transmisión por las autoridades administrativas (que las demandadas afirman haber obtenido verbalmente), no la considera probada. Rechaza la alegación de falta de cooperación por parte de las actoras, con base en la prueba practicada. Tampoco considera probada la inscripción.

3º.) En lo referente a la resolución contractual, entiende que no se invocó el art. 94 de la Ley china de contratos en la primera instancia, por lo que no cabría pronunciarse en la sentencia de apelación; no obstante, afirma que los contratos de compraventa de participaciones se rigen por el Derecho hongkonés, conforme al cual la cláusula de resolución es válida. Añade que incluso conforme el Derecho chino (art. 93) cabría la resolución contractual, y que la cláusula es válida.

4º.) Finalmente, rechaza un comportamiento contrario a los propios actos por parte de las demandantes, toda vez que: (i) la facultad de resolución no está sometida a plazo alguno; (ii) se habían interesado en varias ocasiones por el problema de la falta de inscripción, hasta que en octubre de 2013 se remitió carta anunciando la resolución del contrato si no se obtenía dicha inscripción en el plazo de un mes, lo que se reiteró en diciembre de 2013 sin que se aportase prueba de la misma. Finaliza diciendo que las actoras tenían derecho a actuar como socios hasta que se obtuviesen las autorizaciones, de conformidad con la cláusula 6.1 de los contratos de compraventa, según la cual:

"La transmisión de participaciones prevista en este contrato será válida y efectiva en el momento del pago del precio de la trasmisión. En consecuencia, la Parte B será la total propietaria de todos los derechos económicos y de voto resultantes de las acciones vendidas desde la fecha de dicho pago".

7. - Recursos extraordinario por infracción procesal y de casación.

Las demandadas-apelantes han interpuesto un recurso extraordinario por infracción procesal, articulado en un único motivo, y otro recurso de casación, basado en dos motivos, que han sido admitidos.

SEGUNDO

Cuestión previa: identificación de las sociedades que intervienen en este procedimiento.

Antes de comenzar la exposición de los motivos de los recursos, con objeto de facilitar la exposición y comprensión de esta resolución, reseñamos a continuación los datos relevantes de las sociedades que intervienen como partes en este procedimiento:

1. Rsquared Hong Kong Limited, de nacionalidad hongkonesa. Su capital social es titularidad de la sociedad española Cliva, S.A.

2. Great China City Plaza Hong Kong Limited, de nacionalidad hongkonesa. Su capital social es titularidad de la sociedad española FL Group China, S.L. (antes denominada Bayler Develops, S.L.).

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

3. Dos mil doscientos uno, S.L., es la sociedad titular del 100 % del capital social de Bayler.
4. Quantum Property Limited, de nacionalidad mauriciana.
5. Quantum Property Limited (Chongqing), de nacionalidad china, gestora de la promoción inmobiliaria.
6. Jiyuan Jiankun Property Limited, de nacionalidad china, cuyo objeto social es la promoción inmobiliaria en la ciudad de Jiyuan (China).
7. Cliva, S.A., de nacionalidad española.

Recurso extraordinario por infracción procesal

TERCERO

Formulación del único motivo.

1. - Planteamiento. El motivo se formula, al amparo del art. 469.1.1.º (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), por infracción de las normas sobre jurisdicción y competencia objetiva y funcional, y se introduce con el siguiente encabezamiento:

   "Primero.- Al amparo del art. 469.1.1º (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) por infracción de las normas sobre jurisdicción y competencia objetiva y funcional por infracción de los art.36 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), 66.2 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), 469.1.4 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) (infringiendo el art. 24 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) de la CE (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), y los art.21 (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950), 22 (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) y 238 (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) de la Ley Orgánica del Poder Judicial (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950)). En cuanto a la jurisdicción española no es la competente. La cuestión objeto del litigio es competencia exclusiva de la jurisdicción de los Tribunales de la República Popular China".

2. - En su desarrollo, en síntesis, se reitera la tesis sostenida en la instancia de que la jurisdicción española no es la competente por ser la cuestión objeto de litigio de competencia exclusiva de la jurisdicción de los tribunales de la República Popular de China, al estar relacionada con una joint venture y trascender a la compraventa de participaciones, compraventas que servirían de modo instrumental a aquélla.

3. - Admisibilidad. Las demandantes, ahora recurridas, al oponerse al recurso han alegado su inadmisibilidad porque, a su juicio, existe una discordancia entre el encabezamiento y el desarrollo del motivo, pues según el encabezamiento articulan el motivo sobre el supuesto contemplado en el art. 469.1.1º (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (bttps://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), pero luego afirman también que se ha infringido el art. 24 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)CE (https://vlex.es/vid/constitucion-126929), y entienden que si las recurrentes consideraban vulnerado alguno de los derechos fundamentales consagrados en el art. 24 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)CE

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(https://vlex.es/vid/constitucion-126929) debían haberlo reseñado así de forma separada en otro epígrafe distinto, fundado en el motivo contemplado en el art. 469.1.4º (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688).

Este óbice no puede ser estimado. El motivo identifica con claridad las normas de la LEC y LOPJ (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) cuya vulneración denuncia, relacionadas con la jurisdicción y competencia objetiva y funcional de los tribunales, y en ello es congruente y no contradictorio el enunciado o encabezamiento del motivo y su desarrollo argumental. Es cierto que incidentalmente el motivo señala también como infringido el art. 24 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)CE (https://vlex.es/vid/constitucion-126929). Pero la referencia a este precepto no debe entenderse desconectada de la cita de los anteriores, ni como infracción distinta y acumulada indebidamente en un mismo motivo, pues en este caso, al cuestionarse la competencia de los tribunales españoles que han intervenido en el procedimiento, se impugna la quiebra del derecho al juez ordinario predeterminado por la ley, que es uno de los derechos que el Tribunal Constitucional ha entendido incluido en el citado art. 24 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)CE (https://vlex.es/vid/constitucion-126929). Por ello, en un caso como el presente, no resulta censurable que el motivo se haya canalizado en su integridad por el cauce del ordinal 1º (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) del art.469.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), sin necesidad de articular la denuncia del art. 24 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)CE (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) a través de un motivo separado y por el ordinal 4º de ese precepto que, por su carácter más genérico, es apropiado para aquellas cuestiones que no encuentren encaje en los anteriores.

Como afirmamos en la sentencia núm. 972/2007, de 17 septiembre, "la invocación de la infracción del derecho a la tutela judicial efectiva es excesivamente genérica, lo que, sin más, no puede tener encaje en un motivo casacional, a menos que en él se trate también de infracciones procesales concretas, que han de ser citadas necesariamente, de las que resulte su trascendencia constitucional a partir de ellas, y en su correspondiente aplicación, [...] (Sentencias del Tribunal Supremo de 27 de febrero de 2007 (https://vlex.es/vid/cuantia-minima-presupuesto-recurribilidad-27817899)[RJ 2007, 1766] y de 2 de marzo de 2007 (https://vlex.es/vid/arrendamiento-obra-27818153)[RJ 2007, 2525], entre otras)".

CUARTO

Decisión de la sala.Determinación de la jurisdicción competente: los tribunales españoles son competentes para el conocimiento de la controversia.

1. - Conforme al art. 36.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), "la extensión y límites de la jurisdicción de los tribunales civiles españoles se determinará por lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Judicial (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) y en los tratados y convenios internacionales en los que España sea parte". El apartado 2 de este mismo precepto impone a los tribunales españoles abstenerse de conocer los asuntos que se les sometan, entre otros casos, "cuando, en virtud de un tratado o convenio internacional

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

en el que España sea parte, el asunto se encuentre atribuido con carácter exclusivo a la jurisdicción de otro Estado" (regla 2ª).

El citado precepto reenvía al régimen establecido por los arts.21 (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) y 22 (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950)LOPJ (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950), en su redacción original, vigente en la fecha de la interposición de la demanda. El art. 21 establecía:

"1. Los Juzgados y Tribunales españoles conocerán de los juicios que se susciten en territorio español entre españoles, entre extranjeros y entre españoles y extranjeros con arreglo a lo establecido en la presente ley y en los tratados y convenios internacionales en los que España sea parte.

"2. Se exceptúan los supuestos de inmunidad de jurisdicción y de ejecución establecidos por las normas del Derecho Internacional Público".

Por su parte, el art. 22.1º (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950)LOPJ (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) establecía una serie de materias respecto de las cuales los tribunales españoles, con carácter exclusivo, serán competentes en todo caso y con preferencia sobre cualquier otro ("foros exclusivos"). Estas materias se refieren a: derechos reales y arrendamientos de inmuebles que se hallen en España; constitución, validez, nulidad o disolución de sociedades o personas jurídicas que tengan su domicilio en territorio español, así como los acuerdos y decisiones de sus órganos; validez o nulidad de las inscripciones practicadas en un Registro español; inscripciones o de validez de patente y otros derechos sometidos a depósito o registro cuando se hubiere solicitado o efectuado en España el depósito o registro; y reconocimiento y ejecución en territorio español de resoluciones judiciales y decisiones arbitrales dictadas en el extranjero.

A su vez, el mismo art. 22 en su ordinal 2º también atribuía la competencia, en el orden civil, a los tribunales españoles "con carácter general, cuando las partes se hayan sometido expresa o tácitamente a los Juzgados o Tribunales españoles, así como cuando el demandado tenga su domicilio en España".

2. - Hay que advertir que los citados arts.21 (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) y 22 (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950)LOPJ (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) fueron modificados por la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio (https://vlex.es/vid/ley-organica-modifica-ley-685035133), y el primero lo fue nuevamente por la Ley Orgánica 16/2015, de 27 de octubre (https://vlex.es/vid/ley-organica-16-2015-585681930). Pero ambas fechas, y la entrada en vigor de esas reformas, son ya posteriores a la interposición de la demanda (el 20 de febrero de 2015), con los consiguientes efectos de litispendencia y perpetuación de la jurisdicción previstos en los arts.410 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) y 411 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), por lo que para la resolución del presente litigio hay que estar a la redacción originaria de aquellos preceptos (sin perjuicio constatar que, tras la reforma, se mantiene la regla de la competencia de los tribunales españoles, en aquellas materias en que una norma expresamente lo permita, "cuando las partes, con independencia de su domicilio, se hayan sometido expresa

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

o tácitamente a ellos" - art. 22.1 bis (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950)LOPJ (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) -).

Los contratos de compraventa de participaciones sociales de la litis contenían una cláusula de sumisión a los tribunales españoles (cláusula 9).

3. - La cuestión relativa a la competencia de los tribunales españoles para conocer de este pleito dio lugar a la declinatoria a que se ha hecho referencia en los antecedentes del caso, que se resolvió a favor del reconocimiento de esa competencia con base a la existencia de un pacto de sumisión entre las partes, lo que finalmente condujo al enjuiciamiento y resolución de la demanda y de la apelación en los tribunales de instancia.

   Las recurrentes consideran que al actuar así la sentencia impugnada ha vulnerado los preceptos citados, por entender que la competencia para el conocimiento de este asunto corresponde a los tribunales de la República Popular China y no a los del Reino de España. Basan su tesis impugnativa en este punto en que, conforme al art. 36 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) y 22 (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950)LOPJ (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950), los tribunales civiles españoles deben abstenerse de conocer los asuntos que, en virtud de un tratado o convenio internacional en que España sea parte, se encuentren atribuidos con carácter exclusivo a la jurisdicción de otro Estado.

   En este caso, en concreto, consideran que debe aplicarse el Tratado sobre asistencia judicial en materia civil y mercantil, hecho en Pekín el pasado 2 de mayo de 1992, conforme al cual no puede darse validez a un pacto de sumisión expresa en un contrato que afecte a una materia de competencia exclusiva de la jurisdicción china. Esta competencia exclusiva resultaría del art. 266 del Código de Procedimiento de la República Popular China cuyo texto, según la prueba del derecho chino practicada en la instancia, sería el siguiente:

   "Las acciones ejercitadas en disputas surgidas del cumplimiento de contratos de Joint Venture de capital Chino-Extranjero, de Joint Venture Contractual de capital chino-extranjero o de cooperación chino-extranjera para la exploración y explotación de los recursos naturales en la República Popular China caerán bajo la jurisdicción de los tribunales populares de la República Popular China".

4. - Para la resolución de esta cuestión debemos partir de las siguientes premisas:

   1°.) El Tratado entre el Reino de España y la República Popular China sobre asistencia judicial en materia civil y mercantil, hecho en Pekín el 2 de mayo de 1992, en vigor desde el 1 de enero de 1994, establece en su art. 21 lo siguiente:

   "I. A los efectos del presente Convenio, se considerará competente el Tribunal de origen en uno de los siguientes casos:

   "1. Cuando, en el primer momento de la presentación de la demanda, el demandado tenga su domicilio o su residencia habitual en el territorio de la Parte de origen.

   "2. Cuando, en el momento en que el demandado haya sido citado para un litigio relativo a su actividad mercantil, éste tenga establecimiento representativo en la Parte de origen.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

"3. Cuando el demandado haya aceptado de manera expresa y escrita la jurisdicción del Tribunal de la Parte de origen.

"II. Las Partes se comunicarán, por escrito y por vía diplomática, una lista de sus competencias exclusivas".

2º.) El objeto y pretensión principal de este procedimiento es decidir sobre la conformidad a Derecho de la resolución de los contratos de compraventa de participaciones de JIYUAN por parte de las demandantes RSQUARED y GREAT CHINA, debido al cumplimiento de la condición resolutoria pactada, con la consiguiente condena a la devolución de las cantidades abonadas en concepto de precio. Así resulta explícitamente del suplico de la demanda, antes transcrito, y así se ha declarado correctamente en la instancia. En concreto, la sentencia de la Audiencia afirmó:

"Puede admitirse que la compraventa de participaciones moviliza recursos de las actoras (compradoras) al proyecto conjunto en China, pero no que el objeto del litigio verse sobre el cumplimiento de un contrato de Joint Venture, contrato al cual hace expresa referencia el art. 266 del Código de Procedimiento Civil de la República Popular China.

" [...] En cualquier caso, como alegan las actoras apeladas, no consta que el contrato de Joint Venture suscrito por las partes haya entrado en vigor, puesto que no consta acreditado que haya sido aprobado por las autoridades chinas".

3º.) Los contratos de compraventa de participaciones sociales litigiosos, establecieron en su estipulación 9ª una cláusula de sumisión expresa a los tribunales de la ciudad de Barcelona, en los siguientes términos:

"Resolución de disputas: Las Partes resolverán de forma amistosa todas las disputas derivadas de la formalización del presente Contrato o relacionadas de otra forma con el mismo. En caso de que no se pueda alcanzar ningún acuerdo, las disputas se remitirán a los tribunales de la ciudad de Barcelona (España)".

5. - Al partir de esas premisas, se advierte que las objeciones de las recurrentes a la validez del pacto de sumisión a los tribunales españoles carecen de fundamento ya que:

1º.) El art. 22.2º (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950)LOPJ (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950), en la redacción aplicable al caso (también en el art. 22.1 bis reformado), expresamente prevé la posibilidad de dicha sumisión.

2º.) El Tratado entre el Reino de España y la República Popular China de 2 de mayo de 1992, en particular su art. 21, no contiene ninguna disposición contradictoria o incompatible con dicbo pacto, pues: (a) no contiene una reserva de fueros exclusivos (estos, en principio, imperativos no facultativos); (b) su objeto es determinar la competencia jurisdiccional internacional de los tribunales de los dos Estados signatarios a los efectos del reconocimiento y ejecución de decisiones judiciales y laudos arbitrales, y para ello fija conexiones razonables, y entre éstas figura, además del domicilio o residencia del demandado o la existencia de establecimiento representativo, los acuerdos de sumisión (art. 21.1. I), acuerdos que en el presente caso existen a favor de los tribunales españoles; y (c) en el caso no todas las sociedades demandadas tienen su domicilio en China; en concreto la acción se dirige, en cuanto a la pretensión principal, contra Quantum que fue la vendedora de las participaciones sociales en el

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

contrato de cuya resolución se debate (además, de las cuatro sociedades demandantes, dos son españolas y domiciliadas en España, y otras dos son hongkonesas).

3º.) El art. 266 del Código de Procedimiento Civil de la República Popular China tampoco resulta obstáculo alguno para dicho pacto, pues el objeto de la presente controversia no entra en su ámbito de aplicación al versar sobre la resolución de un contrato de compraventa de participaciones sociales, y no sobre "contratos de joint venture de capital chino-extranjero, de joint venture contractual de capital chino-extranjero o de cooperación chino-extranjera para la exploración y explotación de los recursos naturales en la República Popular China"; ni la naturaleza jurídica del contrato litigioso ni su objeto son los previstos en este precepto. Además, resulta paradójico que se considere contrario a una norma internacionalmente imperativa china la resolución de un contrato cuya causa resolutoria es precisamente la falta de aprobación del contrato por las autoridades chinas.

4º.) También el art. 25 (https://eu.vlex.com/vid/regulation-eu-no1215-2012-843215308?__hstc=109418522.7bd51bf9f65aa79b10138c04991cd164.1758124402674.17 del Reglamento (UE) n.º 1215/2012 (https://eu.vlex.com/vid/regulation-eu-no1215-2012-843215308?__hstc=109418522.7bd51bf9f65aa79b10138c04991cd164.1758124402674.17 de 12 de diciembre (Reglamento Bruselas I (https://eu.vlex.com/vid/regulation-eu-no1215-2012-843215308?__hstc=109418522.7bd51bf9f65aa79b10138c04991cd164.1758124402674.17 bis), que ha inspirado el sistema estatal español de competencias judiciales internacional, autoriza a las partes a elegir libremente el foro en que deban dirimirse las controversias sobre la interpretación, ejecución o resolución de los contratos litigiosos. Por otra parte, no hay razones para considerar la cuestión litigiosa como indisponible, dada su naturaleza patrimonial (resolución de un contrato de compraventa de participaciones sociales).

5º.) Como muy bien observó la Audiencia, los borradores de contrato de joint venture acompañados como anexo 4 a los Acuerdos Marco, contenían una cláusula de sometimiento a arbitraje para la resolución de disputas; por ello, de ser cierto que era el contrato de joint venture el objeto del procedimiento, lo lógico hubiera sido que la declinatoria hubiese sido formulada con apoyo en el sometimiento a arbitraje, no con apoyo en la competencia exclusiva de los tribunales chinos.

6. - Tampoco desvirtúa la conclusión anterior el argumento aducido por las recurrentes en el sentido de que la presente controversia no guarda ninguna conexión, ni personal ni objetiva, con el Reino de España, y que por ello la competencia de los tribunales españoles resultaría un foro exorbitante.

6.1. En primer lugar, el reconocimiento de la autonomía de la voluntad para determinar la jurisdicción estatal competente no está limitada por una exclusión de foro sin conexión con el litigio. La eficacia procesal de las cláusulas de elección de foro se reconoce con independencia de que exista alguna conexión entre el litigio y el tribunal escogido. Las razones por las que las partes pueden desear someterse a la jurisdicción de los tribunales de un concreto Estado en situaciones internacionales pueden ser muy variadas (especialización de sus tribunales en la materia, tribunales ajenos - "neutrales" - a los diferentes

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Estados vinculados al supuesto, etc); y dejando al margen los casos de fueros exclusivos o de normas imperativas que limitan la autonomía de la voluntad, no cabe abrogar o desplazar la voluntad de las partes. Este reconocimiento de la libertad de pactos, incluso a los efectos de la prórroga de competencia a favor de tribunales extranjeros (derogatio fori), siempre que no se superen los límites de la autonomía de la voluntad, ha sido admitido expresamente por esta Sala Primera. En la sentencia 322/2012, declaramos:

"[...] el artículo 22, regla segunda, de la Ley 6/1.985, de 1 de julio, del Poder Judicial, en relación con el artículo 36 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), es interpretado por la jurisprudencia, en reconocimiento de la libertad de pacto - dentro de los límites señalados a la potencialidad normativa creadora de las partes -, en el sentido de que también permite la sumisión expresa a favor de la jurisdicción de los Tribunales de otros Estados, aunque no sean miembros de la Unión Europea - sentencias de 19 de noviembre de 1990, 942/1993, de 13 de octubre, 1040/1993, de 10 de noviembre, y 687/2010, de 15 de noviembre -.

"De otro lado, no hay constancia de que la cláusula de sumisión haya superado límite alguno impuesto a la autonomía de la voluntad de los contratantes en esta materia, por lo que la conclusión se muestra evidente: de haberla realmente convenido las partes, habría que reconocer, en principio, eficacia a la prórroga de competencia a favor de los Tribunales de Arabia Saudí para la decisión del conflicto derivado de la ejecución [...]".

6.2. En segundo lugar, como señalan las recurridas en su escrito de oposición, a pesar de que estamos en presencia de un supuesto con claros elementos de internacionalidad, el pleito también presenta una estrecha conexión con España, en concreto con la ciudad de Barcelona, según se desprende de los siguientes datos: (i) La socia única de RSQUARED es la sociedad española Cliva, de nacionalidad española; (ii) GREAT CHINA también está participada por las mercantiles españolas FL GROUP CHINA y DOS MIL DOSCIENTOS UNO; (iii) la codemandada QUANTUM, si bien es una sociedad con nacionalidad de las Islas Mauricio, es administrada por el empresario español Sr. Vidal; (iv) CHONQING es una mercantil de nacionalidad china que también es administrada por el Sr. Vidal; (v) JIYUAN (la mercantil china cuyas participaciones eran objeto de las compraventas resueltas) también es administrada por el Sr. Vidal; (vii) los Acuerdos Marco de Inversión, y adendas, se suscribieron en Barcelona; y en esos Acuerdos se pactó que "el presente contrato se regirá por la ley común española"; y (viii) al menos algunas de las juntas de socios de JIYUAN (v.gr. la celebrada el 17 de diciembre de 2012), con asistencia del Sr. Vidal como representante de QUIANTUM y CHONGQUING, se celebraron en la ciudad de Barcelona.

7. - En consecuencia, el recurso debe ser desestimado.

Recurso de casación

QUINTO

Formulación del primer motivo.

1. - Planteamiento. El motivo denuncia la infracción de los arts.10.5 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 12.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 6.2 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), en relación con el art. 94 de la Ley de Contratos de la República Popular de

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

China, por aplicación indebida de la legislación de Hong Kong, sobre la resolución de un contrato de compraventa de participaciones sociales.

2. - En su desarrollo, en síntesis, argumenta que la legislación aplicable a la controversia es la Ley sobre Contratos de la República Popular de China, toda vez que la normativa de Hong Kong no guarda relación alguna con el contrato de joint venture suscrito entre las partes. En caso de aplicar la normativa china no cabría resolver el contrato de compraventa de participaciones sociales, contrato que es válido y eficaz.

3. - Admisibilidad. En su oposición al recurso la recurrida ha alegado que concurren dos causas de inadmisibilidad respecto de este motivo, en ambos casos por carencia manifiesta de fundamento: (i) por no respetar la valoración de la prueba contenida en la sentencia recurrida y pretender una nueva valoración probatoria de los informes de experto sobre Derecho extranjero aplicable a los contratos de compraventa de participaciones sociales objeto de controversia, distinta de la hecha por los tribunales de instancia; y (ii) por plantear una cuestión nueva no alegada ni en la instancia ni en la apelación, relativa a la infracción del art. 10.5 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560).

3.1. Respecto de la primera de esas causas de inadmisión, en concreto se refiere a la valoración hecha por la Audiencia sobre la corrección de las conclusiones contenidas en los informes presentados por la recurrida, en particular:

(a) el informe de Derecho hongkonés presentado por la recurrida y elaborado por el despacho DEACONS, respecto del que la Audiencia afirma:

"Sin embargo, aparte de que, como ponen de relieve las apeladas, la contravención del art. 94 de la Ley de Contratos no fue alegada en la contestación, sino que se contempla en el informe de Derecho chino aportado con posterioridad por las demandadas, lo cierto es que los contratos de compraventa de participaciones se rigen por el Derecho de Hong Kong (...). Y, según el informe de experto en ese Derecho (DEACONS) la cláusula 6.2 es válida (...)";

(b) el informe de Derecho chino (elaborado por KING&CAPITAL), respecto del que la sentencia recurrida sostiene que:

"Según el informe de experto de Derecho chino (KING&CAPITAL LAW FIRM), la cláusula 6.2 de los contratos de compraventa de participaciones es válida, y al no haberse obtenido la aprobación de las autoridades chinas, conduce a la resolución del contrato. Al no haberse obtenido dicha aprobación, el contrato no ha surtido efecto (...)".

La recurrida alega que ni el juzgado de primera instancia ni la Audiencia dieron valor alguno a los informes de derecho extranjero presentados por la recurrente, sino que únicamente consideraron probadas y acreditadas aquellas aseveraciones de carácter jurídico que se contenían en los informes por las actoras; que conforme al art. 281 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), la costumbre y el derecho extranjeros son objeto de prueba; y que la jurisprudencia de esta Sala Primera ha declarado reiteradamente que el Derecho extranjero no puede ser tratado como una mera cuestión de Derecho, sino que éste debe ser alegado por los litigantes como si de una cuestión de hecho se tratase, debiendo ser objeto de prueba su contenido, vigencia, aplicabilidad, alcance y autorizada interpretación.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

3.2. En cuanto al óbice de que se alega ahora en casación la infracción del art. 10.5 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), en relación con la aplicación de la ley hongkonesa por parte de los tribunales a quo, ley que las recurrentes consideran que carece de relación con el contrato de compraventa de participaciones sociales, se aduce que es una cuestión nueva que no se había planteado en la instancia.

SEXTO

Decisión de la sala (i). Admisibilidad del motivo. Alegación y prueba del Derecho extranjero, y planteamiento en casación de una cuestión nueva.

Esta pretensión de inadmisión debe ser desestimada por las razones que exponemos a continuación.

1. - La alegación y prueba del derecho extranjero.

El art. 281.2 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) establece la necesidad de que el Derecho extranjero sea probado en lo que respecta a su contenido y vigencia. En relación con la interpretación de este precepto, declaramos en la sentencia 198/2015, de 20 de mayo:

"i) El tribunal español debe aplicar de oficio las normas de conflicto del Derecho español (art. 12.6 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)), que pueden ser de origen interno, comunitario o convencional internacional. La calificación para determinar la norma de conflicto aplicable se hará siempre con arreglo a la ley española (art. 12.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)).

"ii) Como consecuencia lógica de que los jueces españoles no tienen obligación de conocer el Derecho extranjero, se ha exigido históricamente la prueha del mismo, de forma que en este extremo el Derecho recibe un tratamiento similar al que reciben los hechos, pues debe ser objeto de alegación y prueba, siendo necesario acreditar no sólo la exacta entidad del Derecho vigente, sino también su alcance y autorizada interpretación. Por ello, el segundo párrafo del artículo 281.2 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) exige la prueba de "su contenido y vigencia", si bien, de acuerdo con el principio de adquisición, la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) no pone la prueba a cargo de "la persona que invoque el derecho extranjero".

"iii) Si de acuerdo con la norma de conflicto española es aplicable el Derecho extranjero, la exigencia de prueba del mismo no transforma el Derecho extranjero, en cuanto conjunto de reglas para la solución de conflictos, en un simple hecho. Esto trae consigo varias consecuencias. La primera, que la infracción del Derecho extranjero aplicable para resolver las cuestiones objeto del proceso es apta para fundar un recurso de casación. La segunda, que es la que aquí nos interesa, que el tribunal no queda constreñido, como en la prueba de hechos en los litigios sobre derechos disponibles, a estar al resultado de las pruebas propuestas por las partes, sino que puede valerse de cuantos medios de averiguación estime necesarios para su aplicación. Así lo permite el último inciso final del art. 281.2 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), que supone una flexibilización de las limitaciones, derivadas del principio

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

de aportación de parte que rige en los litigios sobre derechos disponibles, que para el tribunal supondría que el Derecho extranjero fuera tratado, a todos los efectos, como un hecho. Por ejemplo, le permite admitir prueba sobre el Derecho extranjero propuesta en segunda instancia o incluso en el recurso de casación, como hemos afirmado en la sentencia núm. 528/2014, de 14 de octubre.

"Ahora bien, esta posibilidad no supone que el recurso pueda convertirse en un nuevo juicio, en el que se modifique el objeto del proceso. La prueba del Derecho extranjero, incluso en apelación y casación, es posible cuando ha sido alegado en el momento procesal oportuno, que de ordinario es la demanda o la contestación a la demanda, y cuando sirve para fundar las consecuencias jurídicas que la parte intenta anudar a hechos y pretensiones oportunamente introducidas en el proceso, posibilitando que el tribunal aplique con más seguridad el Derecho extranjero que fue oportunamente alegado. No es admisible que mediante la aportación de prueba sobre el Derecho extranjero en los recursos, se alteren los términos en que el debate ha sido fijado en la demanda, contestación y audiencia previa.

"iv) El empleo de los medios de averiguación del Derecho extranjero es una facultad, pero no una obligación del tribunal. No puede alegarse como infringido el art. 281.2 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) porque el tribunal no haya hecho averiguaciones sobre el Derecho extranjero.

"v) La consecuencia de la falta de prueba del Derecho extranjero no es la desestimación de la demanda, o la desestimación de la pretensión de la parte que lo invoca, sino la aplicación del Derecho español. Así lo ha declarado reiteradamente esta Sala, en las sentencias citadas, y así lo ha declarado el Tribunal Constitucional en su sentencia 155/2001, de 2 de julio (https://vlex.es/vid/ra-d-107231), como exigencia derivada del derecho a la tutela judicial efectiva que establece el art. 24 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) de la Constitución (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)".

2. - En consecuencia, los documentos e informes aportados por las partes sobre el Derecho chino y hongkonés podrán ser tenidos en cuenta por el tribunal en los términos expuestos. La práctica de la correspondiente prueba se ha realizado en la instancia, y en esta sede casacional corresponde revisar si la aplicación o inaplicación realizada por la Audiencia Provincial ha sido correcta.

3. - Es cierto que, con carácter general, la valoración de las pruebas periciales es función soberana y exclusiva de los tribunales de instancia, sin que sea revisable en este recurso extraordinario, salvo que se conculque el art. 24.1 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)CE (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) por incurrirse en error de hecho palmario, o se desconozcan o falseen las conclusiones del perito. La sentencia 460/2016, de 5 de julio, recoge una reiterada jurisprudencia en el sentido de que, como no existen reglas legales preestablecidas que rijan el criterio estimativo de la prueba pericial, ni las reglas de la sana crítica están catalogadas o predeterminadas, la conclusión que resulta es, en principio, la imposibilidad de someter la valoración de la prueba pericial a la verificación casacional. Excepcionalmente, cabrá la revisión cuando en los informes de los peritos o en la valoración judicial se aprecie un error patente, ostensible o notorio, cuando se extraigan conclusiones contrarias a datos fácticos evidentes, se efectúen apreciaciones arbitrarias o contrarias a las reglas de la común experiencia, se

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

tergiversen las conclusiones periciales de forma ostensible, se falseen arbitrariamente sus dictados o se aparten del propio contexto del dictamen pericial (sentencias 58/2010, de 19 febrero; 28/2013, de 30 de enero; 163/2016, de 16 de marzo; y 460/2016, de 5 de julio, entre otras).

4. - Ahora bien, como hemos visto antes, no cabe en puridad una pericia jurídica sobre la interpretación de las normas, ya que lo que procede es el dictamen sobre su existencia y vigencia; ni la Audiencia Provincial ni este Tribunal Supremo pueden quedar vinculados por la opinión de un experto, pues quien resuelve y falla en Derecho es el tribunal (art. 117.3 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)CE (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)) y no el jurisconsulto cuyo criterio se aporta. Esta doctrina está consagrada hoy normativamente en el art. 33.4 (https://vlex.es/vid/ley-cooperacion-juridica-internacional-923553636) de la Ley 29/2015, de 30 de julio (https://vlex.es/vid/ley-cooperacion-juridica-internacional-923553636), de cooperación jurídica internacional en materia civil, conforme al cual, "ningún informe o dictamen, nacional o internacional, sobre Derecho extranjero, tendrá carácter vinculante para los órganos jurisdiccionales españoles".

5. - Por todo ello, procede desestimar la primera causa de inadmisión opuesta al motivo.

6. - El obligado respeto en sede casacional del ámbito del debate fijado en la instancia.

   La misma respuesta debemos dar el óbice relativo a la alegación de la infracción del art. 10.5 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560). Ciertamente, es una exigencia derivada del art. 477.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) que el recurso de casación respete el ámbito de la discusión jurídica habida en la instancia, sobre el que se proyecta la revisión propia de tal recurso extraordinario. La jurisprudencia de esta sala veda plantear cuestiones nuevas, que son aquellas que pudiendo plantearse, no lo fueron, en la primera instancia y/o en la apelación (sentencias 614/2011, de 17 noviembre; 632/2012, de 29 octubre; 32/2013, de 6 de febrero; 268/2013, de 22 de abril, entre otras muchas). No pueden plantearse en casación cuestiones que no hayan sido formuladas en la apelación, "pues el recurso de casación permite denunciar las infracciones legales en que el tribunal de apelación haya podido incurrir al resolver las cuestiones planteadas en el recurso de apelación, pero no permite hacer un nuevo planteamiento de la cuestión litigiosa, distinta a la que se sometió a la consideración del tribunal de apelación" (sentencia del Pleno 772/2014, de 12 de enero de 2015).

   En el caso de la litis, aunque es cierto que el precepto que se denuncia como infringido en este primer motivo del recurso es novedoso, sin embargo, la cuestión puesta en discusión en rigor sigue siendo la misma que se ventilaba ante la Audiencia, esto es, si resultaba aplicable al caso el Derecho chino o el hongkonés, en función de la validez o nulidad del pacto de sumisión expresa a este último contenida en el contrato de compraventa de las participaciones sociales. Por ello no resulta aplicable in casu la jurisprudencia citada que proscribe el planteamiento de cuestiones per saltum en casación.

SÉPTIMO

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Decisión de la sala (ii). Validez del pacto de elección de la ley aplicable. El art. 10.5 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y el Reglamento (CE) nº 593/2008 (https://eu.vlex.com/vid/regulation-ec-n-o593-843280496?__hstc=109418522.7bd51bf9f65aa79b10138c04991cd164.1758124402674.17581264 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de junio de 2008 (Reglamento Roma (https://eu.vlex.com/vid/regulation-ec-n-o593-843280496?__hstc=109418522.7bd51bf9f65aa79b10138c04991cd164.1758124402674.17581264 I). Incumplimiento del contrato con eficacia resolutoria. Desestimación.

1. - El motivo se funda, en esencia, en considerar que se aplicó indebidamente la legislación de Hong Kong a la resolución de un contrato de compraventa de participaciones sociales, legislación que, en opinión de los recurrentes, no guarda relación alguna ni con el objeto ni con las partes intervinientes en el contrato de compraventa de participaciones de la entidad JIYUAN. En su lugar, estiman que debería haberse aplicado al caso Ley sobre Contratos de la República Popular de China, con arreglo a la cual no cabía resolver el contrato.

2. - Debemos comenzar recordando que lo que ha de ser objeto de prueba, en su caso, es el contenido y vigencia del Derecho extranjero, no las normas de conflicto aplicables, que pueden ser normas de Derecho interno, convencional o europeo, pero no extranjero. A su vez la determinación de la norma de conflicto aplicable requiere una previa calificación del supuesto internacional, que en todo caso debe hacerse conforme a la ley española (art. 12.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)).

   Como indicamos en la sentencia 477/2017, de 20 de julio:

   "[...] el informe del experto inglés sobre el contenido del Derecho inglés solo puede tomarse en consideración con relación al contenido de este Derecho extranjero en caso de que el tribunal español considere que la norma de conflicto remite a la aplicación de ese Derecho extranjero. Se trata del único supuesto en que es admisible prueba sobre el contenido y la vigencia del Derecho aplicable al litigio, y en concreto, el único supuesto en que es admisible una pericia de contenido jurídico.

   "Pero no es admisible que el ámhito de dicha prueha pretenda extenderse a la aplicación de las normas de conflicto, sean las de Derecho interno, las de Derecho convencional o las de Derecho europeo, puesto que tales normas no son Derecho extranjero, y sobre ellas no es admisible prueba alguna, y en concreto, no es admisible el dictamen de un experto. Son por tanto irrelevantes las declaraciones del experto en Derecho inglés que emitió el informe pericial y declaró en el juicio, en el sentido de que en este caso procedía la aplicación del Derecho inglés y no del Derecho español".

3. - La tesis de las recurrentes se basa en que no nos encontramos ante un contrato de compraventa de participaciones aislado, sino vinculado a un contrato joint venture cuyo fin era la promoción de un complejo de viviendas y oficinas en Yiyuan, provincia de Henan (China), cuyo capital es chino y extranjero y que está sujeto al Derecho chino, condición necesaria para la homologación o aprobación de las transacciones por las autoridades chinas; consideran probado, a través del informe del experto en Derecho chino que han aportado (en particular, en relación al art. 94 de la Ley de Contratos de la República Popular China), que la ley aplicahle por la que se debe regir e interpretar el contrato de compraventa de participaciones y su posterior resolución es la china, y

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

que conforme a ésta no procedía la resolución del contrato. En consecuencia, concluyen que se han infringido los arts.10.5 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 12.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 6.2 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) español y el art. 94 de la Ley de Contratos de la República Popular China.

Frente a esa tesis, las recurridas oponen que las partes tenían plena libertad para elegir el derecho que debía regir los contratos de compraventa, al amparo de lo previsto en los arts. 2, 3.1 y 22 del Reglamento n.º 593/2008, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de junio de 2008 (Reglamento Roma (https://eu.vlex.com/vid/regulation-ec-n-o593-843280496?__hstc=109418522.7bd51bf9f65aa79b10138c04991cd164.1758124402674.17581I).

En el caso, las partes incluyeron en los contratos de compraventa litigiosos una cláusula 8ª según la cual:

"la redacción del presente contrato, su validez, interpretación, formalización y la resolución de cualquier disputa relacionada con el mismo se regirá por el Derecho de Hong Kong".

4. - El Reglamento Roma (https://eu.vlex.com/vid/regulation-ec-n-o593-843280496?__hstc=109418522.7bd51bf9f65aa79b10138c04991cd164.1758124402674.17581I se aplica a "las obligaciones contractuales en materia civil y mercantil en las situaciones que impliquen un conflicto de leyes" (art. 1) y su ámbito de aplicación es universal (erga omnes), en el sentido de que, conforme a su art. 2, "la ley designada por el presente Reglamento se aplicará, aunque no sea la de un Estado miembro". A su vez, el art. 3.1 establece un régimen de autonomía de la voluntad conflictual o libertad de elección para la determinación de la ley aplicable:

"1. El contrato se regirá por la ley elegida por las partes. Esta elección deberá manifestarse expresamente o resultar de manera inequívoca de los términos del contrato o de las circunstancias del caso. Por esta elección, las partes podrán designar la ley aplicable a la totalidad o solamente a una parte del contrato".

Ahora bien, esta libertad de elección no podrá excluir la aplicación de las normas internacionalmente imperativas de un país distinto al de la ley elegida, cuando estén en juego las "leyes de policía" de aquel país, en los términos previstos por el art. 9 del Reglamento:

"1. Una ley de policía es una disposición cuya observancia un país considera esencial para la salvaguardia de sus intereses públicos, tales como su organización política, social o económica, hasta el punto de exigir su aplicación a toda situación comprendida dentro de su ámbito de aplicación, cualquiera que fuese la ley aplicable al contrato según el presente Reglamento.

"2. Las disposiciones del presente Reglamento no restringirán la aplicación de las leyes de policía de la ley del foro [...]".

Al margen de esta prevención sobre las normas imperativas en los casos señalados, y sin perjuicio de lo dispuesto en los arts. 5 a 8 (contratos de transporte, consumo, seguros y trabajo), la elección de la ley aplicable por las partes no está constreñida a la que presente vínculos más estrechos con el país de la legislación elegida. Así se desprende del art. 4.3 y 4 del Reglamento que sólo hace prevalecer la ley del país que presente vínculos manifiestamente más estrechos respecto de las reglas que fija ese artículo para los casos de falta de elección por las partes de la ley aplicable. Por tanto, con

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

las salvedades señaladas, la ley designada por pacto entre las partes (pactum de lege utenda) se aplica con independencia de la residencia, domicilio o nacionalidad de las partes y de cualquier otra circunstancia relativa al contrato (lugar de celebración, ejecución, etc).

5. - Conforme a este régimen conflictual, que dentro de su ámbito material de aplicación ha desplazado en el Derecho español al art. 10.5 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) citado en el motivo, no cabe objetar la elección de la ley hongkonesa, como ley aplicable, que in casu hicieron las partes en el contrato de compraventa de las participaciones sociales controvertidas (lex contractus), especialmente si se tiene en cuenta que las dos sociedades compradoras, RSQUARED y GREAT CHINA son de nacionalidad hongkonesa.

6. - Aunque uno de los informes de expertos de Derecho de Hong Kong, se refiere también a esta cuestión, en este extremo resulta irrelevante, pues, como hemos afirmado supra, las normas de conflicto, que remiten a la ley aplicable, no están sujetas al régimen de prueba del Derecho extranjero. Como indicamos en la sentencia 477/2017, de 20 de julio:

   "[...] no es admisible que el ámbito de dicha prueba pretenda extenderse a la aplicación de las normas de conflicto, sean las de Derecho interno, las de Derecho convencional o las de Derecho europeo, puesto que tales normas no son Derecho extranjero, y sobre ellas no es admisible prueba alguna, y en concreto, no es admisible el dictamen de un experto".

   Lo que sí es relevante es el informe relativo al Derecho chino, en la medida en que, como hemos dicho, el Reglamento Roma (https://eu.vlex.com/vid/regulation-ec-n-o593-843280496?__hstc=109418522.7bd51bf9f65aa79b10138c04991cd164.1758124402674.17581I prevé una salvaguardia de las normas internacionalmente imperativas del país que tengan el carácter de "leyes de policía", distinto al de la ley aplicable elegida, que presente vínculos a través de otros elementos de la situación internacional. Por eso resultaba pertinente la prueba del Derecho chino (país de la nacionalidad de la sociedad cuyas participaciones se transmitían y en el que se preveía desarrollar el proyecto inmobiliario que constituía el propósito de la inversión) en relación con la adecuación a su derecho imperativo de la cláusula de resolución del contrato.

7. - Los recurrentes han defendido en el proceso que esa resolución es contraria al art. 94 de la Ley de Contratos de la República Popular China, que sólo admite la resolución contractual en los casos de: (i) imposibilidad de cumplimiento por fuerza mayor; (ii) en caso de expresión explícita de que no se van a cumplir las obligaciones; (iii) en caso de incumplimiento de obligaciones importantes después de ser requerido, no de una obligación incidental y no principal, y (iv) en caso de imposibilidad de lograr el objeto del contrato. Añaden que el contrato es eficaz, puesto que se ha pagado el precio y se ha aportado el certificado de transmisión de socios, y que el dictamen de expertos que han aportado prueba que el Derecho chino no permite la resolución del contrato por el eventual incumplimiento de la obligación de registro, que es accesoria, puesto que no es condición para el ejercicio de los derechos de socio.

8. - Recordemos que la cláusula resolutoria de los contratos (6.2) contemplaba la posibilidad de que los compradores resolviesen los contratos de compraventa de participaciones en caso de que no se obtuviesen las

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

preceptivas autorizaciones de las autoridades chinas respecto de esas compras y su inscripción en el Registro Mercantil chino, gestiones a las que se comprometían las vendedoras. Esta regla contractual estaba directamente relacionada con la cláusula 7 ("deberes poscontractuales") de los contratos en la que se imponían las siguientes obligaciones, cuyo resultado podía provocar el nacimiento de la facultad resolutoria:

"7.1 La Parte A se hará cargo de las formalidades necesarias para la aprobación e inscripción de la compraventa de las Participaciones una vez formalizado el presente Contrato.

"7.2. La Parte B colaborará con la Parte A en la presentación de toda la documentación que deba presentar la Parte B para que la Parte A puede completar los procesos de aprobación e inscripción (...)".

En la instancia se probó que no se habían conseguido en tiempo y forma ni las autorizaciones administrativas (aprobación) ni la inscripción de las demandantes como socias de JIYUAN en el Registro Mercantil (AIC).

Como afirmó la Audiencia:

"Según el informe de experto de Derecho chino (KING & CAPITAL LAW FIRM), la cláusula 6.2 de los contratos de compraventa de participaciones es válida y, al no haberse obtenido la aprobación de las autoridades chinas, conduce a la resolución del contrato. Al no haberse obtenido dicha aprobación, el contrato no ha surtido efecto, lo cual no afecta, sin embargo, a la validez de la cláusula que estipula la obligación de las partes de someter a aprobación o a la validez de las cláusulas relacionadas con dicha obligación. Los adquirentes no podrían requerir al transmitente y/o a la Sociedad que solicitaran las autorizaciones, de modo que el único remedio posible era resolver los contratos y exigir el reembolso del precio o la compensación por las pérdidas sufridas. Y la falta de registro significa que los Contratos no son válidos ante terceros de buena fe y que los adquirentes tienen derecho a resolver el contrato y a exigir el reembolso del precio o la compensación por las pérdidas sufridas".

9. - Sobre el carácter relevante y no accesorio de esas obligaciones, y en consecuencia la conformidad con el Derecho chino (art. 94 de la Ley de Contratos) de la resolución contractual, la Audiencia, previo examen del informe aportado con la demanda (KING & CAPITAL LAW FIRM), aclara que si bien son también válidos los contratos según la legislación china, como también lo es la cláusula de la condición resolutoria, sin embargo, "es precisa la inscripción, previa autorización de las autoridades administrativas chinas competentes, para que los acuerdos tengan validez y surtan efectos ante terceros, con la consecuencia de que las actoras adquirentes no son oficialmente socios de la sociedad, y nunca podrán transmitir sus participaciones a nadie con posterioridad a los contratos, no valiendo tampoco como garantía financiera".

La falta de eficacia de la transmisión frente a terceros, la imposibilidad de transmitir las participaciones y su carencia de eficacia como garantía, son razones más que suficientes para negar que el incumplimiento de la obligación de obtención de las autorizaciones e inscripciones registrales de la compraventa de las participaciones pueda ser calificada como meramente accesoria a fin de privar a tal incumplimiento de eficacia resolutoria.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

10. - La anterior conclusión, coincidente con la de la Audiencia, no puede quedar desvirtuada por la valoración del informe del experto aportado por las recurrentes, que no es coincidente con el aportado por las recurridas ni imperativo para el tribunal a quien corresponde el enjuiciamiento de la cuestión, pues "ningún informe o dictamen, nacional o internacional, sobre Derecho extranjero, tendrá carácter vinculante para los órganos jurisdiccionales españoles" (art. 33.4 (https://vlex.es/vid/ley-cooperacion-juridica-internacional-923553636) de la Ley 29/2015, de 30 de julio (https://vlex.es/vid/ley-cooperacion-juridica-internacional-923553636), de Cooperación Jurídica Internacional en materia civil). Es relevante, por ejemplo, además de lo ya señalado, la necesidad de distinguir entre la posibilidad de que las partes pacten expresamente una condición resolutoria del contrato, y la facultad resolutoria que contempla la ley de forma tácita, sin necesidad de pacto, para los supuestos a que se refiere el art. 94 de la Ley de Contratos de China; o que en el caso no se trate de un mero retraso en el cumplimiento de la obligaciones de registro, hipótesis a que se refiere la recurrente, sino de un incumplimiento de tal obligación, según se ha calificado en la instancia.

11. - En consecuencia, hay que concluir que la elección de la legislación hongkonesas, como ley aplicable al contrato, no infringió las normas de conflicto españolas, y tampoco las normas imperativas chinas respecto de la resolución de los contratos. Por lo que queda descartada la contravención de los arts.10.5 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 6.2 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560).

    Finalmente, la referencia que se hace en el encabezamiento del motivo al art. 12.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) ("la calificación para determinar la norma de conflicto aplicable se hará siempre con arreglo a la ley española"), después no se desarrolla en la exposición de los fundamentos del motivo. Cabe entender que con tal mención se alude a la vinculación del contrato de compraventa de participaciones y la joint venture prevista por las partes, alegación que pretende atraer a esta última el centro de gravedad de la cuestión controvertida con objeto de cambiar la regla de conflicto aplicable. Sin embargo, ya hemos aclarado que la regla de conflicto debe venir determinada por la naturaleza de la relación jurídica sobre la que gira la controversia, tal y como ha quedado delimitada por los escritos rectores del proceso, que no es otra que la propia del contrato de compraventa de participaciones de cuya resolución se trata. No hay pues un problema de calificación de dicha relación jurídica, sino una correcta delimitación de la que es objeto de la litis, y cuya calificación, desde el punto de vista del art. 12.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), no ha planteado problema alguno a lo largo del proceso.

12. - Por todo ello, el motivo debe ser desestimado.

OCTAVO

Formulación del segundo motivo.

1. - El segundo motivo del recurso denuncia la vulneración de los arts.3.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 7.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 7.2 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y la doctrina jurisprudencial de los actos propios por indebida resolución del contrato de transmisión de participaciones.

2. - En su desarrollo, resumidamente, se alega que la postura de la actora, consistente en instar la resolución del contrato de compraventa de las participaciones sociales y reclamar las cantidades desembolsadas en su adquisición, cuando conoce el avanzado estado del proyecto inmobiliario base del negocio, supone un abuso de derecho, y conculca la doctrina de los actos propios, pues las demandantes, desde un principio y hasta la comunicación de la resolución, participaron en todo momento en los órganos societarios, y votaron y obtuvieron información sobre el proyecto.

NOVENO

Decisión de la sala. La doctrina de los actos propios y el abuso de derecho. Inaplicación en el caso. Desestimación.

1. - La doctrina jurisprudencial sobre el principio de la buena fe y el abuso de derecho.

1.1. El art. 7 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) establece que

"1. Los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe.

"2. La Ley no ampara el abuso del derecho o el ejercicio antisocial del mismo. Todo acto u omisión que por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso".

La consagración del principio de la buena fe en este art. 7 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), junto con la proclamación de que la ley no ampara el abuso de derecho ni el ejercicio antisocial del mismo, determina que adquieran un efecto dinamizador sobre el ordenamiento jurídico en su conjunto. Constituye una manifestación normativa de protección general contra la mala fe, que se entroncaba históricamente con la llamada exceptio doli, propia del derecho romano, concebida como mecanismo de defensa contra la actio ejercitada dolosamente.

1.2. La doctrina y la jurisprudencia han elaborado una serie de supuestos típicos, que encierran un desleal ejercicio de los derechos subjetivos, al margen de los postulados de la buena fe, en tanto en cuanto la misma veda ir en contra de los actos propios (sentencias 320/2020, de 18 de junio; 63/2021, de 9 de febrero o 386/2021, de 7 de junio, entre otras muchas), es incompatible con el retraso desleal en el ejercicio de los derechos (sentencias 769/2010, de 3 diciembre; 872/2011, de 12 de diciembre y 634/2018, de 14 de noviembre, entre otras), es contraria a abusar de la nulidad por motivos formales, cuando se cumple o se acepta conscientemente el negocio jurídico que adolece de un defecto de tal clase (sentencias de 12 de diciembre de 1985 y 23 de mayo de 1987), o exige la observancia de la regla tu quoque, según la cual no debe admitirse la invocación de las reglas jurídicas por el mismo sujeto que las despreció o no cabe imputar a otro una conducta en la que la propia parte ha incurrido (sentencias 104/1995, de 17 febrero; 489/2010, de 15 de julio o 120/2020, de 20 de febrero), entre otras manifestaciones al respecto.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

1.3. Nuestro Tribunal Constitucional, ya en las primeras sentencias, como la 120/1983, de 15 de diciembre y la 6/1988, de 21 de enero, ha reconocido la virtualidad de dicho principio en el ejercicio de los derechos fundamentales. Así, en el fundamento de derecho 2 de la primera de las precitadas resoluciones, reconoció la vigencia de "[...] lo previsto en el artículo 7.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) en orden al ejercicio de todos los derechos -de los constitucionales también- conforme a las exigencias de la buena fe"; y, en el fundamento jurídico 7, de la segunda de las precitadas sentencias, se declaró que "[...] el fraude, la deslealtad o la conducta realizada con abuso de confianza no podrían buscar amparo bajo norma constitucional declarativa de derecho alguno".

Las SSTC 108/1985, de 8 de octubre (https://vlex.es/vid/60-64-4-24-c-5-as-14-23-6-15034463); 198/1987, de 14 de diciembre (https://vlex.es/vid/1-24-c-15033861) o más recientemente 60/2017, de 22 de mayo y 165/2020, de 16 de noviembre, entre otras, reconocen que el derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24.1 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)CE (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) se debe ejercitar también con sujeción al principio de la buena fe.

1.4. El Tribunal Europeo de Derechos Humanos (TEDH) de la misma manera valora que, en el ejercicio de los derechos fundamentales, se haya actuado con sujeción a las exigencias de la buena fe (SSTEDH de 21 de enero de 1999, caso Fressoz y Roire c. Francia, § 54; de 20 de mayo de 1999, caso Bladet Tromsø y Stensaas c. Noruega, § 68; de 10 de diciembre de 2007, caso Stoll c. Suiza, § 141; de 8 de enero de 2008, caso Saygili y otros c. Turquía, § 38, o de 29 de julio de 2008, caso Flux c. Moldavia, § 29).

1.5. En definitiva, actuar conforme a los requerimientos derivados de la buena fe, dentro de los cuales se podría incluir no abusar del derecho, exige no hacerlo en contra de la confianza suscitada en la otra parte; ser coherente con la propia conducta por imperativos éticos; y no ejercitar de forma desleal los derechos subjetivos. Las actuaciones sin sujetarse a dicho principio no generan una mera sanción moral por la conducta desencadenada, sino indiscutibles consecuencias jurídicas sobre el ejercicio de los derechos, como incluso la desestimación de las pretensiones ejercitadas.

2. - Aplicación de la jurisprudencia anterior al caso.

2.1. En el presente caso no concurren los elementos exigidos por la jurisprudencia para considerar vulneradas las exigencias del principio de la buena fe ni infringida la proscripción del abuso de derecho.

2.2. Las recurrentes han tratado de defender su tesis con base en las siguientes alegaciones: (i) la autorización de las transmisión de las participaciones por las autoridades chinas se obtuvo en forma verbal; (ii) falta de colaboración por parte de las demandantes en los trámites para lograr la autorización administrativa y la inscripción registral; (iii) el retraso en obtener la inscripción, además de por esa falta de colaboración, se produjo por un conflicto judicial con una de las sociedades del grupo, y por causas ajenas a la voluntad de las demandadas; (iv) la prioridad de los demandantes fue siempre el proyecto inmobiliario y no la inscripción registral, que no es constitutiva de la transmisión.

A lo anterior las recurrentes añaden que se produce una vulneración de la doctrina de los actos propios porque, conforme a la cláusula 6.2 del contrato, en ausencia de aprobación, la parte B (compradora) podría optar por: (i)

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

convertirse en propietaria plena de forma permanente de todos los derechos económicos y de voto inherentes a las participaciones (opción que las recurrentes consideran efectuada tácitamente por las demandantes), o (ii) resolver el contrato. Resulta evidente, según la tesis de las recurrentes, que ambas alternativas no caminan en paralelo, de tal suerte que se pueda ejercitar una y después la otra, pues se establecen con un espíritu electivo; de forma que con el ejercicio de los derecbos societarios se ha generado una verdadera expectativa de derecho del resto de socios. Y en el caso, las demandantes, al haber actuado en las sucesivas juntas ejerciendo sus derechos de asistencia, voto e información, debe considerarse que han elegido la primera opción. Así lo confirmaría también la firma el 31 de julio de 2013 del contrato de joint venture que regiría la relación entre las partes hasta la inscripción de los estatutos. Y con base en todo lo anterior concluyen que:

"teniendo en cuenta que lo que se pretende es retrotraer la inversión efectuada mediante la adquisición de las participaciones, la resolución contractual planteada se debe considerar como una forma irregular para obtener la salida de las demandantes de la vida societaria, acto que no puede obtener el amparo judicial. En este punto debemos citar el art° 1258 del CC con respecto a las obligaciones nacidas de los contratos, pues los firmantes se obligan no solo a lo pactado sino también a sus consecuencias que sean conformes a la buena fe, al uso y a la Ley, considerándose como supuestos típicos contra la buena fe cuando se actúa en contra de los propios actos, se produce un retraso desleal en el ejercicio del derecho o existe un abuso de nulidad por motivos formales (SSTS de 21 de mayo de 1982 (https://vlex.es/vid/76762651), 21 de septiembre de 1987, 13 de julio de 1995 y 4 de julio de 1997) (https://vlex.es/vid/competencia-adminstrativa-11-17743878)".

2.3. Algunas de las alegaciones reseñadas incurren en el vicio de hacer supuesto de la cuestión pues o bien no se han probado en la instancia (v.gr. obtención verbal de las autorizaciones preceptivas), o bien contradicen la valoración probatoria hecha por los tribunales de instancia (v.gr. el retraso de la inscripción fue debido a la falta de colaboración de las demandantes). En consecuencia, tales alegaciones deben ser desatendidas.

Por tanto, el núcleo del motivo que debe ser dirimido queda centrado, pues, en si el comportamiento de las actoras en cuanto que tenían fijada su atención prioritaria en el proyecto de inversión y no en los trámites de autorización y registro, por un lado, y en cuanto que continuaron participando en la vida societaria, ejerciendo sus derechos de asistencia, voto e información en las sucesivas juntas, por otro, constituye o no una conducta que deslegitima, conforme a la doctrina de los actos propios y al principio de la buena fe, su pretensión posterior de resolver el contrato.

2.4. La cuestión planteada en el motivo fue tratada con amplitud y acierto en las sentencias de primera instancia y de apelación. Una primera constatación debe hacerse en este punto. En materia de legislación aplicable al caso, las posiciones enfrentadas de las partes giraban en torno a si la procedente era la china (tesis de la ahora recurrente) o la hongkonesa (tesis de la recurrida). Pero ninguna de las partes postuló que la ley rectora de la relación contractual controvertida fuese la española. Sin embargo, este motivo del recurso se basa en las normas del Código civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) español sobre el principio de la buena fe y la doctrina de los actos propios.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

La sentencia de la Audiencia afirma que la doctrina de los actos propios se admite también tanto en el Derecho chino como en el hongkonés, según los informes de los expertos. Pero incluso si se entendiera que esta afirmación de la Audiencia tiene mero valor de obiter dictum, o que la alegación por parte de las recurrentes del Derecho español en esta materia implica una renuncia paralela a la alegación del Derecho extranjero no contradicha por las recurridas (que en su oposición afirman que las demandadas "no se ha[n] molestado en intentar probar ... cuál es la regulación de la doctrina de los actos propios o de la figura anglosajona del estoppel bajo la ley hongkonesa"), desde ese punto de vista, ante la ausencia de prueba del Derecho extranjero, resulta aplicable el Derecho español.

Como afirmamos en la sentencia 198/2015, de 20 de mayo, y hemos reiterado en la sentencia 554/2021, de 20 de julio:

"La consecuencia de la falta de prueba del Derecho extranjero no es la desestimación de la demanda, o la desestimación de la pretensión de la parte que lo invoca, sino la aplicación del Derecho español. Así lo ha declarado reiteradamente esta Sala, en las sentencias citadas, y así lo ha declarado el Tribunal Constitucional en su sentencia 155/2001, de 2 de julio (https://vlex.es/vid/ra-d-107231), como exigencia derivada del derecho a la tutela judicial efectiva que establece el art. 24 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) de la Constitución (https://vlex.es/vid/constitucion-126929)".

2.5. De la relación de hechos probados no cabe colegir que las demandantes hubieran renunciado de forma expresa o tácita a la facultad de resolución de los contratos. Como hemos dicho en la reciente sentencia de esta sala 471/2021, de 29 de junio, "la exigencia del carácter inequívoco del consentimiento tácito se refuerza cuando su consecuencia, en caso de estimarse como manifestación de una declaración de voluntad, es una renuncia de derechos". Y como declaramos en la sentencia 57/2016, de 12 de febrero, con cita de la anterior de 28 de enero de 1995:

"[...] la renuncia de derechos, como manifestación de voluntad que lleva a cabo el titular de un derecho por cuya virtud hace dejación del mismo, ha de ser, además de personal, clara, terminante e inequívoca, sin condicionante alguna, con expresión indiscutihle de criterio de voluntad determinante de la misma, y revelación expresa o tácita, pero mediante actos concluyentes igualmente claros e inequívocos".

2.6. Es más, lo que resulta de los antecedentes de hecho es más bien lo contrario, esto es, el interés patente en la obtención de las necesarias autorizaciones e inscripciones registrales, ante las consecuencias negativas para la posición jurídica de las compradoras derivadas de su falta, a las que ya nos hemos referido. La concesión por parte de las demandantes de dos prórrogas a las fechas pactadas para el cumplimiento de la obligación de conseguir las autorizaciones e inscripciones, respecto de la inicialmente pactada, debe interpretarse en sentido contrario al postulado en el recurso, es decir, como un elemento de flexibilidad y deseo de conservación de la relación jurídica, aplazando la efectividad del efecto resolutorio, pero manteniendo, al mismo tiempo, la condición resolutoria pactada. Lo que se acordó fueron prórrogas del plazo de cumplimiento, no la dispensa o exoneración de la obligación, ni la renuncia de la facultad resolutoria.

2.7. La facultad de resolver los contratos de compraventa de participaciones aparece contemplada expresamente en la cláusula 6.2, sin límite temporal para hacerla valer, y para el supuesto de falta de aprobación de la transmisión

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

por las correspondientes autoridades. En la cláusula 7 figuraba la obligación de la parte A (las vendedoras) de llevar a cabo las formalidades necesarias para la inscripción, que debería tener lugar, como límite máximo, el 15 de diciembre de 2012 (cláusula 2.3. c de la Adenda al Acuerdo Marco de 31 de julio de 2012). En la junta del 17 de diciembre de 2012, las actoras mostraron ya interés por conocer el estado del proceso de inscripción, en la creencia de que, como manifestó el Sr. Vidal, sí se había obtenido la aprobación; requerimientos de información sobre este tema que se reiteraron en distintas ocasiones hasta que finalmente se remitió la carta comunicando la decisión de resolver los contratos el 1 de diciembre de 2014.

2.8. La sentencia impugnada hace una detallada relación de los intercambios de comunicaciones que sobre este tema se produjeron entre el representante de las demandantes (Sr. Marino) y el representante de las demandadas (Sr. Vidal), en los siguientes términos:

"El 26 de julio de 2012, el Sr. Marino se interesó por estado del proceso de registro, respondiendo el Sr. Vidal en correo de 31 de julio de 2012 informó de la situación de registro de las acciones de JIYUAN KAIDA y aclaró que "Una vez registremos la transferencia de acciones, procederemos a registrar los nuevos Estatutos. Si no hay interrupciones en el proceso, debería estar finalizado para mediados de Septiembre", e hizo tamhién a alusión a que no había habido un progreso sustancial en cuanto a las discusiones con el socio JIYUAN QIZHENG, con previsión también de resolución a finales de septiembre.

"En fecha 25 de octubre de 2013, el Sr. Onesimo envió al Sr. Vidal por anticipado la carta fecha el 21 de octubre de 2013, dirigida a las demandadas, por la cual anunciaba que se les concedía el plazo de un mes no prorrogable desde la fecha de la carta para el registro de la condición de socio de RSQUARED HONGKONG LIMITED y de GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, y que, en caso contrario, se resolvería el contrato y se exigiría la inmediata devolución del precio abonado por las participaciones adquiridas, así como los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contrato, aduciendo para ello que "Como sabe, actualmente no se ha producido dicha aprobación por motivos totalmente ajenos a nuestra responsabilidad. Nos hemos mostrado pacientes hasta la fecha, pero ya no consideramos aceptable esta situación". El Sr. Vidal respondió por correo de 9 de noviembre de 2013, con remisión de una carta fechada el 6 de noviembre de 2013, donde no contestó, realmente, a lo que se le preguntaba, puesto que en la carta consta que se habían cumplido las cláusulas 6.1 y 6.2 de los contratos de compraventa de participaciones, así como la 2.3c) de la Adenda al Acuerdo Marco, y que "Tras haber consultado a las autoridades chinas y haber ohtenido su aprobación, las participaciones que adquirió RSQUARED HK Ltd. se transmitieron y registraron en el Registro de Socios de la Sociedad (...) En calidad de Presidente de la Sociedad, confirmo que RSQUARED HK Ltd. es socio de la Sociedad, con plenos derechos y obligaciones, incluido el derecho a ser representada en el Consejo de Administración de la Sociedad por un Miembro. Los otros Miembros del Consejo y todos los demás socios reconocen este hecho". En correo electrónico de 5 de diciembre de 2013, el Sr. Marino anticipó al Sr. Vidal la carta fechada el 27 de noviemhre de 2013, donde, en respuesta, se puntualizó que "El reconocimiento de la transmisión de participaciones por parte del Consejo de administración de la Sociedad y la inscripción de la resolución por la que se aprueba la

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

transmisión de participaciones a GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED son meras decisiones internas de la Sociedad, que quedan al margen del tema que nos ocupa actualmente. Según las cláusulas contractuales que se mencionan en nuestra carta anterior, debe obtenerse el reconocimiento de socio ante las autoridades de la República Popular China, algo que hasta la fecha no se ha producido (...) En vista del incumplimiento de sus obligaciones contractuales, debemos informarles de que, si no se nos proporcionan pruebas de la inscripción de la condición de socio de GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED ante la autoridad china competente antes del 31 de diciembre de 2013, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED resolverá el contrato y solicitará la devolución inmediata del precio abonado por las participaciones adquiridas, así como los daños y perjuicios causados por el incumplimiento del contrato". La respuesta del Sr. Vidal tuvo lugar por correo electrónico de 30 de diciembre de 2013, comunicando que adjuntaba una nota informativa "sobre las gestiones realizadas por Jiyuan Jiankun para acelerar el registro de las acciones de la empresa transmitidas a RSQUARED en el Ejercicio 2012" y que "El proceso de registro público (AIC-Registro Mercantil) se ha dilatado substancialmente por imprevistos surgidos relacionados con la salida del socio chino Jiyuan Kaida de la empresa", de modo que no se alude ya a JIYUAN QIZHENG (documentos nº 16 a 29 de la demanda). Así las cosas, por correo electrónico de 4 de diciembre de 2014, el Sr. Marino adelantó al Sr. Vidal la carta fecha el 1 de diciembre de 2014, donde consta que "Hasta la fecha, RSQUARED HONG KONG LIMITED no ha sido nunca inscrita como socio de Jiyuan Jiankun Property Limited (...) ante las autoridades pertinentes de la República Popular China (...) mediante la presente resolvemos el Contrato de transmisión de participaciones firmado el 17 de febrero de 2012 (...) Esta resolución se lleva a cabo de acuerdo con el apartado 6.2.b) del Contrato y de la cláusula primera, disposición 6, del Acuerdo Marco de Colaboración celebrado el 17 de febrero de 2012 y l cláusula 2.3c) de su Adenda celebrado el 31 de julio de 2012" . En el mismo sentido, la carta relativa a GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED (documentos nº 30 y 31 de la demanda). Y no consta respuesta alguna por parte del Sr. Vidal".

Resulta evidente que estos hechos desmienten el supuesto desinterés de las compradoras en obtener su inscripción como socias de JIYUAN en la AIC-Registro Mercantil chino, de donde se colige que las recurrentes no pueden alegar con éxito el principio de buena fe para fundar en él y en la conducta de las compradoras su confianza legítima en que éstas permanecerían como socias de dicha compañía renunciando al ejercicio de la facultad de resolución prevista en los contratos.

2.9. Tampoco puede pretenderse que esa confianza, en términos suficientes para crear a su amparo una nueva situación jurídica distinta de la derivada de lo pactado en los contratos, pudiese fundarse en el hecho de que las actoras ejercitasen los derechos propios de la condición de socios hasta el momento de la resolución, pues, como muy bien advirtió la Audiencia, en la cláusula 6.1 de los contratos de compraventa de participaciones, se establecía que:

"La transmisión de participaciones prevista en este contrato será válida y efectiva en el momento del pago del precio de la trasmisión. En consecuencia, la Parte B

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

[compradoras] será la total propietaria de todos los derechos económicos y de voto resultantes de las acciones vendidas desde la fecha de dicho pago".

2.10. En consecuencia, dado que en la instancia quedó fijado como hechos acreditados que las autorizaciones no se habían obtenido y que tampoco había tenido lugar la inscripción registral de las participaciones adquiridas, las actoras podían hacer uso de su derecho a ejercitar la facultad resolutoria del contrato y, en consecuencia, reclamar la devolución del precio y la correspondiente indemnización por daños, conforme a lo pactada, sin por ello vulnerar el principio de la buena fe, ni la doctrina de los actos propios, ni incurrir en un retraso desleal o abuso del derecho, pues lejos de infundir una confianza legítima en una supuesta renuncia a dicha facultad, desde julio de 2012 vinieron realizando sucesivos requerimientos extrajudiciales de información y de cumplimiento, de manera reiterada en el tiempo, antes de interponer la demanda que inició este procedimiento.

3. - Todo lo anterior conduce al perecimiento del motivo y, por tanto, a la desestimación del recurso.

DÉCIMO

Costas y depósitos

1. - De acuerdo con lo previsto en el artículo 398.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) en relación con el 394.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), las costas de los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación deben ser impuestas a la recurrente.

2. - Procede acordar también la pérdida de los depósitos constituidos de conformidad con la disposición adicional 15ª (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) , apartado 9, de la Ley Orgánica del Poder Judicial (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950).

F A L L O

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1º. - Desestimar el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuesto por QUANTUM PROPERTY (CHONGQING LIMITED), JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED y QUANTUM PROPERTY LIMITED contra la sentencia n.º 584/2018 (https://vlex.es/vid/741589233), de 13 de septiembre, dictada por la Sección nº 4 de la Audiencia Provincial de Barcelona, en el recurso de apelación núm. 587/2017.

2º. - Condenar al recurrente al pago de las costas de los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación que desestimamos, así como la pérdida de los depósitos constituidos.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA VENTURA GARCÉS

7.1.5.Supreme Court Judgment, 16 May 2012.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

STS, 16 of May of 2012

JUDGMENT

BACKGROUND OF THE CASE

FIRST.- THE LAWSUIT AND ITS ADMISSION FOR PROCESSING

1. The Court's Attorney, Ms. MARÍA LUISA FOS FOS, on behalf and in representation of Mr. Patricio, filed a lawsuit against Ms. Carolina and Mr. Carlos José.

2. The lawsuit contains the following prayer for relief:

TO THE COURT I PRAY, that having presented this document, along with the attached documents, you admit it, and consider the Ordinary Trial lawsuit filed against Mr. Carlos José and Ms. Carolina, and agree to summon them, at the address stated in the heading of this document, so that they may respond to it as they see fit, and in due course, and after the proper procedures, issue a sentence by which, based on the Facts and Legal Grounds contained in this document.

IT BE DECLARED:

That clause 2.3 of the Contract signed between partners is Null and Void by operation of law as it is an Abusive Clause and contrary to the principles of Good Faith or, if applicable, that it be declared Null since Mr. Carlos José has subsequently attempted to leave the assessment of whether the conditions have been met or not to his sole discretion without the need for the signature and assessment of two other partners.

That the Public Deed of sale of social shares renewed the contract between partners (Document number One), specifically regarding clause 2.3 thereof, by subjecting the conditions for the termination of the sale of social shares to the resolutory condition contained in the deed of sale of shares itself.

That the action of Mr. Carlos José in attempting to terminate the sale of social shares at his sole discretion is contrary to law, goes against the principle of good faith, and constitutes an abuse of right, while also going against the principle that the validity and fulfillment of a contract cannot be left to one of the contracting parties.

That in any case, Mr. Carlos José has not exercised the termination of the contract in accordance with what was agreed upon by the parties, since to prove the breach of the agreed-upon conditions, in addition to the assessment by the aforementioned Mr., the signature and assessment of at least two other new partners were necessary.

That therefore the requirements demanded by the legal system for the termination of the sale of social shares are not met, nor have the conditions agreed upon by the parties in the deed of sale of shares as grounds for its termination been breached by Mr. Patricio, so the termination of the transfer of shares is not possible, and consequently Mr. Patricio remains

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

the full owner of and consequently Mr. Patricio remains the full owner of social shares numbers 607 to 808 of the company Pulmaverde.

That the aforementioned defendants be condemned to abide by and accept such declarations.

And all of this with an express imposition of costs on the defendants.

It is Justice that I respectfully request.

3. The lawsuit was distributed to the Court of First Instance number 7 of Valencia, which admitted it for processing, and the procedure continued with the number 1037/2006 of ordinary trial.

SECOND.-

THE ANSWER TO THE LAWSUIT

4. In the aforementioned proceedings, Ms. Carolina and Mr. Carlos José appeared, represented by the Court's Attorney Ms. Mª LUZ GARCÍA SANTAEMILIA, who answered the lawsuit and prayed to the Court to issue a sentence in the following terms.

I PRAY TO THE COURT: That having presented this document, with its documents and their copies, you admit it, and in turn consider me as appeared and part in representation of the defendants, and as having answered the lawsuit and, once the procedure is followed, issue a sentence fully dismissing the plaintiff's claims, and absolve my representatives from them, with an express imposition of costs on the plaintiff party.

THIRD.-

THE SENTENCE OF THE FIRST INSTANCE

5. On December thirteenth, two thousand seven, the Court of First Instance number 7 of Valencia, issued a sentence in the aforementioned proceedings 1037/2006 with the following prayer for relief:

That, dismissing the lawsuit filed by Mr. Patricio represented by the Attorney Ms. Mª LUISA FOS FOS, I must ABSOLVE AND I DO ABSOLVE Mr. Carlos José and Ms. Carolina represented by the Attorney Ms. CONSTANZA ALIÑO DÍAZ-TERÁN, from the claims brought against them in the present trial; all of this with the imposition on the plaintiff party of the procedural costs originated in the same.

FOURTH.-

THE APPELLATE SENTENCE

6. An appeal was filed against the previous resolution by the representation of Mr. Patricio and the proceedings were followed before the Provincial Court of Valencia (Section 11ª) with the appeal number 326/2008, on September twenty-

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

second, two thousand eight, a sentence EDJ 2008/291148 was issued whose dispositive part is as follows:

RULING

FIRST.- Dismiss the appeal filed by the Court's Attorney Ms. María-Luisa Fos Fos, on behalf and in representation of Mr. Patricio, against the Sentence issued by the Court of First Instance number Seven of Valencia on December 13, 2007 in Ordinary Trial 1.037/06.

SECOND.- Fully confirm said resolution.

THIRD.- And impose the costs of this appeal on the appellant.

Notify this resolution to the parties, and, in due course, return the main proceedings to the Court of origin with a literal certification of the same, which must acknowledge receipt.

No appeal can be made against the present resolution, according to the doctrine of the Supreme Court repeatedly established, among others, in orders dated March 21 and 28, 2006, April 18, 2006, November 21 and 28, 2006, February 19

Thus, by this our Sentence, of which a certification will be attached to the roll, we pronounce, order and sign it.

FIFTH.-

THE APPEAL

7.- A cassation appeal was prepared by the representation of Mr. Patricio, and the Provincial Court of Valencia (Section 11ª) issued an order on October fifteenth, two thousand eight, whose dispositive part is of the following literal tenor:

THE COURT AGREES

The inadmissibility of the preparation of the cassation appeal prepared against the sentence issued in this appeal.

Notify the present resolution to the parties, letting them know that against it, a complaint appeal can be filed within 5 days from the day following the notification of the present one and before the Body to which the appeal filed corresponds to hear.

8.The previous resolution was appealed for reversal, and on November seventeenth, two thousand eight, the Provincial Court of Valencia (Section 11ª) issued an order with the following dispositive part:

THE COURT AGREES:

FIRST.- Dismiss the appeal for reversal filed by the Court's Attorney Ms. Mª Luisa Fos Fos, on behalf and in representation of Mr. Patricio, against the Order issued by the Court on October 15, 2008, which inadmitted the preparation of the cassation appeal for

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

casational interest attempted by the appellant against the Sentence issued in the present Roll.

SECOND.- Fully confirm said resolution.

THIRD.- To consider the complaint appeal prepared, with the Secretary of the Court delivering a testimony of the Order of October 15, 2008, and of the present resolution to the appellant within the fifth day.

Notify the parties of this resolution, letting the appellant know that, within ten days of the delivery of the said testimony, they must present the prepared complaint appeal before the Supreme Court.

9.The Court's Attorney Mr. JOSÉ LUIS GARCÍA GUARDIA, on behalf and in representation of Mr. Patricio, filed a complaint appeal against the previous resolution, and on April twenty-eighth, two thousand nine, the First Chamber of the Supreme Court issued an Order whose dispositive part says the following:

TO UPHOLD THE COMPLAINT APPEAL filed by the Attorney Mr. José Luis García Guardia, against the order dated October 15, 2008, which is left without effect, by which the Provincial Court of Valencia (Eleventh Section) denied to consider the appeal prepared against the Sentence of September 22, 2008, and this Order should be communicated to the aforementioned Court so that it continues the processing of said appeals and to which the Appeal Roll number 326/2008 will be returned, as well as Ordinary Procedure 1037/2006.

Thus, the distinguished Magistrates indicated in the margin agree, order, and sign.

10. Against the express sentence issued in the appeal 326/2008 by the Provincial Court of Valencia (Section 11ª), on September twenty-second, two thousand eight, the Court's Attorney Mr. JOSÉ LUIS GARCÍA GUARDIA, on behalf and in representation of Mr. Patricio, filed a cassation appeal under the ordinal 1st of art. 477.2 of the LEC. (EDL 2000/77463) with support on the following grounds:

First: Violation of article 7 of the Civil Code (EDL 1889/1).

Second: Violation of article 1,256 of the Civil Code (EDL 1889/1).

Third: Violation of article 1,115 of the Civil Code (EDL 1889/1).

Fourth: Violation of article 1256 of the Civil Code (EDL 1889/1).

SIXTH.-

ADMISSION OF THE APPEALS

11. Once the proceedings were received in this First Chamber of the Supreme Court, the appropriate procedures were followed with the cassation appeal number 1303/2009.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

12. Mr. Patricio, represented by the procedural representative Mr. JOSÉ LUIS GARCÍA GUARDIA, appeared, and on May eighteenth, two thousand ten, the Court issued an order whose dispositive part is of the following literal tenor:

1st) TO ADMIT THE CASSATION APPEAL filed by the procedural representative of Mr. Patricio, against the Sentence issued on September 22, 2008, by the Provincial Court of Valencia (Section 11ª), in roll num. 326/2008 arising from the ordinary trial proceedings num. 1037/2006, of the Court of First Instance num. 7 of Valencia.

2nd) And deliver a copy of the brief of introduction of the formalized cassation appeal, with its attached documents, to the appealed party so that they formalize their opposition in writing within a period of TWENTY DAYS, during which the proceedings will be available in the Secretariat.

13. Once the appeals were transferred, the Attorney Ms. OLGA MARTÍN MÁRQUEZ, on behalf and in representation of Mr. Carlos José and Ms. Carolina, submitted a brief of challenge to the appeal formulated by the other party based on the allegations she deemed appropriate.

SEVENTH:

SCHEDULING

14. Since the celebration of a public hearing was not requested by all parties, the voting and ruling were scheduled for April nineteenth, two thousand twelve, on which it took place.

The Reporting Judge has been the Hon. Mr. Rafael Gimeno-Bayon Cobos, Judge of the Chamber

---

LEGAL GROUNDS

PRELIMINARY NOTE:

The sentences cited are from this First Chamber of the Supreme Court unless otherwise indicated.

FIRST.-

SUMMARY OF BACKGROUND

1. Facts

1.1. The "contract between partners".

15.The facts that the appealed sentence EDJ 2008/291148 has taken into account, integrated where necessary, in what is relevant for the purposes of this sentence, in summary, are the following:

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

1. Within the framework of the restructuring of the business of a corporate group and the segregation of the branch of activity consisting of the manufacturing and marketing of ice cream for retailers who market them through white labels, developed through the company AVIDESA, S.A., the company ICE CREAM FACTORY COMAKER, S.A. was constituted, to which said activity was attributed, with the founders obliging to sell the shares alternatively to Mr. Carlos José based on his personal qualities, "for being the ideal person to pilot the businesses of the NEW COMPANY in its new journey", or to the company PUMALVERDE, S.L., constituted for that purpose on January 15, 2003.

2. In the event that the shares were sold to PUMALVERDE, S.L., it became an essential requirement that Mr. Carlos José held its control and administration, being exceptionally authorized to transfer shares of the company or of ICE CREAM FACTORY COMAKER, S.A., in an amount not exceeding 40% of the capital, to people who at that time held management positions at AVIDESA, S.A.

3. On February 5, 2003, Mr. Carlos José signed a "contract between partners of PUMALVERDE, S.L." with different managers of AVIDESA, S.A., including Mr. Patricio, a former Marketing Director of the latter, in which the sale of shares of PUMALVERDE, S.L. was agreed upon.

4. The contract, among other agreements, stipulated that to obtain and maintain the condition of a partner of PUMALVERDE, S.L., the provision of his professional services under a full, exclusive, and "satisfactory" labor dedication regime in favor of ICE CREAM FACTORY COMAKER, S.A. for a minimum of six years and the termination of the sale of shares in case of non-compliance during the minimum permanence period, constituted an essential and unavoidable condition.

5. In the referred contract, it was stated that "(a) for the purposes of this clause, it will be understood that there is a breach by a New Partner when the Founding Partner, with no other binding decision than his own and that of, at least, two New Partners different from the defaulting one, communicates in writing to the defaulting New Partner the existence of a situation of breach. The fact that the new Partner denies or justifies the alleged facts or questions their relevance, or that, if they were subject to a labor dismissal procedure, it is declared unfair, will not be an obstacle to said consideration for the present contractual purposes. All parties, taking into consideration the special circumstances that concur in the present operation, are in full agreement that the interpretation of the concurrence of the assumptions of breach remains at the exclusive judgment of the Founding Partner, jointly with, at least, two New Partners, as long as the facts alleged as constituting a breach are certain, and have been duly communicated to the defaulting New Partner, with the New Partners waiving the requirement that it be an objectively serious and culpable breach".

1.2. The sale of shares.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

16. The following facts have also been taken into account:

1. The following February 25, 2003, Mr. Carlos José, in his own name and on behalf of his spouse Ms. Carolina, granted a deed of sale of the 202 PUMALVERDE, S.L. shares number 607 to 808 both inclusive, representing 5.5161% of the capital in favor of Mr. Patricio, at a rate of one euro per share.

2. In the sale, the termination of the contract was stipulated in case of breach, with the seller having to return the price paid to the buyer.

3. On November 8, 2004, Mr. Patricio signed a document by which he renounced the right to decide on the breach of another "New Partner jointly with the Founding Partner, with the signature of the person who signs this waiver not being mandatory to carry out the decision of the Founding Partner".

1.3. The termination of the sale.

17. Finally, the following facts have also been taken into account:

1. The plaintiff, who held the position of Commercial Director at Ice Cream Factory Comaker, S.A., "caused a loss to the Company by making erroneous sales forecasts, which led to an increase in "stocks" greater than necessary to meet the contracts and this as a result of the absence of a realistic sales plan (...), which led to a loss of confidence in the professional work of the referred Partner".

2. On February 18, 2005, Mr. Patricio was dismissed for lack of diligence in the performance of his activity as Commercial and Marketing Director.

3. On February 22, 2005, the Management Committee of Ice Cream Factory Comaker, S.A., which included the "new partners" Mr. Prudencio and Mr. Carlos, met extraordinarily, concluded "the clear breach by the plaintiff of the obligations he assumed, both "as an employee of the company and in his capacity as a partner of the same (...) making "the decision taken (of dismissal) their own as they consider it the most appropriate for the continuity and future development of the company".

4. The following March 16, Mr. Carlos José communicated the termination of the sale of shares to Mr. Patricio.

5. The dismissal was declared unfair by a sentence of May 31, 2005, of the Social Court number 11 of Valencia, based on the lack of proof that the conduct was not tolerated, it reasoned that the plaintiff "made an initial sales forecast quite lightly and that was not in accordance with the results obtained in the previous year or with the circumstances he argues in his defense".

2. Position of the plaintiff

18. The plaintiff maintained the impropriety of the termination of the sale of shares based, in summary, on: 1) The permanence pact contained in the "contract

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

between partners" had been rendered ineffective by the novation of the contract through the public deed of February 25; 2) The inapplicability of the resolutory clause by not having voluntarily terminated the employment relationship and the non-existence of a resolutory breach since the dismissal had been declared unfair; 3) The nullity of the resolutory clause; and 4) The lack of consignment of the price of the shares.

3.Position of the defendant

19. The defendant opposed the lawsuit and prayed for its dismissal in the terms indicated in the second background fact of this sentence.

4. The instance sentences

20. The sentence of the first instance, after systematizing the conflict, gave a studied response to all the issues raised and dismissed the lawsuit.

21. The second instance sentence EDJ 2008/291148, expressly accepted the grounds of the first one and gave a detailed response to the appeal, confirming the appealed one.

5.The appeal

22. Against the express sentence EDJ 2008/291148 Mr. Patricio filed a cassation appeal based on the four grounds that we will analyze below.

SECOND.-

FIRST, SECOND, THIRD AND FOURTH GROUNDS

1. Statement and development of the ground

23. The first of the grounds of the appeal is stated in the following terms:

Violation of article 7 of the Civil Code (EDL 1889/1).

24. In its development, the appellant affirms that admitting the termination by the decision of one of the contracting parties implies a violation of good faith and the limits imposed by article 1255 of the Civil Code (EDL 1889/1).

25. The second ground of the appeal is stated in the following terms:

Violation of article 1,256 of the Civil Code (EDL 1889/1).

26. In its development, the appellant affirms that leaving the decision on the existence of a breach by the buyer of the obligations assumed in the contract to the discretion of the seller, implies leaving the fulfillment to his discretion and that since the cause of the termination is an unfair dismissal, the provisions of art. 1256 CC (EDL 1889/1) are violated.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

27. The third ground of the appeal is stated in the following terms:

Violation of article 1,115 of the Civil Code (EDL 1889/1).

28. In its development, the appellant argues: that the interpretation of the contract made by the Court of Appeals violates the provisions of art 1281 CC (EDL 1889/1) because the literal interpretation is the appropriate one; and that it leaves the fulfillment of the resolutory condition to the unilateral will of the seller, which violates the provisions of articles 1115 and 1256 CC.

29. The fourth ground is stated in the following terms:

Violation of article 1256 of the Civil Code (EDL 1889/1), since the declaration of proven facts regarding the existence of fulfillment or non-fulfillment of the obligations made by the instance sentence gives legal status to the fact that the validity and fulfillment of contracts are left to the discretion of one of the contracting parties.

30. In its development, the appellant affirms that the facts declared proven by the Court's sentence violated the provisions of art. 1256 CC (EDL 1889/1) and that there was no breach, as demonstrated by the sentence of the Social Court and the good progress of the business, and in any case, that it was not serious, so it lacked resolutory transcendence as the requirements for termination demanded by jurisprudence were not met, especially when the plaintiff failed to consign the amount received.

2. Assessment of the Court 2.1. The formal requirements of cassation.

31. The cassation appeal is not an ordinary appeal that gives way to a third instance in which the parties can reproduce the factual and legal allegations of the first and second instances, in order to submit the decision of the conflict to the Court with full cognition, but an extraordinary appeal aimed at controlling the correct interpretation and application by the appellate sentence of the norm, principle of law or jurisprudence applicable to the case, which: 1) requires that in each ground the norm allegedly violated by the sentence of the Court of Appeals is unequivocally specified, with respect to the facts declared proven expressly or implicitly and that serve as a factual basis for such decision; and 2) does not tolerate the carrying of heterogeneous arguments and norms lacking connection when they generate imprecision.

32. In the present case, all the grounds suffer from a lack of the precision that the nomofilactic function of cassation imposes, since:

1. The first ground confuses good faith in the exercise of rights with the limits that the legal system imposes on the freedom of individuals to regulate their contractual relationships, in such a way that it does not identify at all the reason why Mr. Carlos José abusively exercised the right to terminate the sales contract.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

2. The third mixes the rules referring to the interpretation of the contract with the nullity of the supposedly purely discretionary conditions and the attribution to the discretion of one of the parties of the decision on the validity and fulfillment of the contract.

3. The second and fourth constitute a reiteration in which the rules of evidence valuation are confused with the resolutory transcendence of the proven facts and are limited to affirming the existence of an infringement without arguing it.

33. However, in the argument of the appeal, we identify two issues that have a casational interest to which it is convenient to give a response and which consist of the validity of the clause that attributes to Mr. Carlos José the right to decide on the adequate fulfillment of the obligations assumed by Mr. Patricio as Commercial and Marketing Director and, on the existence of a resolutory breach.

2.2. The potestative conditions.

34. In a manner similar to other close legal systems - thus, article 1174 of the Napoleonic Code provides that "(t)oute obligation est nulle lorsqu'elle a été contractée sous une condition potestative de la part de celui qui s'oblige" (any obligation is null when it has been contracted under a potestative condition on the part of the one who obliges himself); and article 1355 of the Italian one "(e') nulla l'alienazione di un diritto o l'assunzione di un obbligo subordinata a una condizione sospensiva che la faccia dipendere dalla mera volontà dell'alienante o, rispettivamente, da quella del debitore" (the alienation of a right or the assumption of an obligation is null when it is subject to a suspensive condition that makes it depend on the mere will of the alienator or, respectively, of the debtor)- article 1115 of the Civil Code (EDL 1889/1) provides that "(w)hen the fulfillment of the condition depends on the exclusive will of the debtor, the conditional obligation will be null. If it depends on luck or the will of a third party, the obligation will produce all its effects in accordance with the provisions of this Code".

35. The norm, consequently, as the first instance sentence indicates and the appellate one reiterates, requires distinguishing between pure or strictly potestative conditions -condition si volam, si voluero- dependent exclusively on the will of the debtor or the mere discretion of the obligated party, from simply potestative conditions in which the condition depends in part on other facts or reasons that represent appreciable and reasonable interests, with arbitrariness being excluded (in this sense, sentences 355/2005, of May 16 EDJ 2005/71442, and 1139/1993, of December 3), since such a condition, as sentence 783/2007, of June 28 EDJ 2007/80188 specifies, "only occurs if it depends on the "mere discretion" of the obligated party".

2.3. The submission of the contract's effectiveness to the will of one of the parties.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

36. The "nullity" of the alleged condition being rejected, the ground must necessarily be dismissed since, contrary to what the appellant affirms, the right to terminate attributed to one of the parties was conditioned on the concurrence of a breach.

37. Furthermore: 1) the appellant herself admits the validity of the clause in the event that the decision on the breach required the consent of "new partners"; 2) the nullity of the waiver that the decision of the "founding partner" be supervised would not entail that of the termination clause in the terms whose validity is not questioned; and 3) the sentence declares that two of the new partners showed their agreement to the existence of a breach of the agreed-upon conditions attributable to the appellant, so it understands that the new partners gave their consent to the termination.

2.4. The conventional causes of termination

38. For the right to terminate contracts that generate reciprocal obligations to come into play, the jurisprudence of this Chamber has decidedly leaned towards requiring the frustration of the purpose pursued by the contracting parties, disregarding the "deliberately rebellious will", required in previous stages, which, as sentence 1000/2008, of October 30 EDJ 2008/209705 declares, "is adjusted to the criteria on breach contained in the United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods, of April 11, 1980 (to which Spain adhered by Instrument of July 17, 1990), whose article 25 qualifies a breach of a contract as essential (by virtue of which the buyer may declare the contract terminated: art. 49) by saying that «a breach of contract committed by one of the parties is fundamental if it results in such detriment to the other party as substantially to deprive him of what he is entitled to expect under the contract, unless the party in breach did not foresee and a reasonable person of the same kind in the same circumstances would not have foreseen such a result.». In a similar sense, article 8:103 of the Principles of European Contract Law states that «a party's non-performance of an obligation is fundamental to the contract if: (a) strict compliance with the obligation is of the essence of the contract; or (b) the non-performance substantially deprives the aggrieved party of what it was entitled to expect under the contract, unless the other party did not foresee and could not reasonably have foreseen that result; or (c) the non-performance is intentional and gives the aggrieved party reason to believe that it cannot rely on the other party's future performance.»

39. In other words, the autonomous regulatory freedom that inspires our private contractual law allows the parties to freely configure causes of termination, and under the protection of the freedom to contract -as long as, of course, the limits imposed by article 1255 of the Civil Code (EDL 1889/1) are not exceeded- to attribute the nature of a principal obligation to certain performances or to their exact execution, in such a way that their breach -including the modality of inexact fulfillment- has a resolutory transcendence by express decision of the parties.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

40. In such cases, the provisions of article 1124 and 1156 of the Civil Code are applicable, affirmed in sentence 977/2006, of October 5 EDJ 2006/278358 that "(...) in the present case, we are faced with a conventional or expressly agreed-upon termination, which, although not contemplated in article 1124 and 1156 of the Civil Code, has been admitted by jurisprudence based on the principle of the autonomy of the will. It is a binding agreement in the terms of its own literalness and that implies a withdrawal from the contract, validly negotiated, if the factual assumption foreseen occurs".

41. Consequently, it cannot be admitted without further ado, as the appellant intends, that the exercise of the right to terminate the sales contract for shares due to an objectively non-serious breach violates good faith, when such termination has been expressly provided for by the parties in cases of non-serious breaches.

SEVENTH: COSTS

42. It is appropriate to impose the costs of the cassation on the appellant, in accordance with the provisions of article 398.1 in relation to 394.1, both of the Civil Procedure Law.

For the reasons stated, in the name of the King and by the authority conferred by the Spanish people.

RULING

First: We dismiss the cassation appeal filed by Mr. Patricio, represented by the Court's Attorney Mr. JOSÉ LUIS GARCÍA GUARDIA, against the sentence issued by the Provincial Court of Valencia (Section 11ª) on September twenty-second, two thousand eight, in the appeal 1037/2006 EDJ 2008/291148, filed against the sentence issued by the Court of First Instance 7 of Valencia in the proceedings 1037/2006.

Second: We impose on the expressed appellant the costs caused by the cassation appeal that we dismiss.

Thus, by this our sentence, which will be inserted in the LEGISLATIVE COLLECTION, with the necessary copies being made for this purpose, we pronounce, order, and sign it. Signed and Rubricated.-José Ramon Ferrandiz Gabriel.-Antonio Salas Carceller.-Encarnacion Roca Trias.- Ignacio Sancho Gargallo.- Rafael Gimeno-Bayon Cobos.-Publication. The previous sentence was read and published by the HON. MR. D. Rafael Gimeno-Bayon Cobos, Reporting Judge who has been in the processing of the present proceedings, with the First Chamber of the Supreme Court being in Public Audience, on this day; of which as Secretary of the same, I certify.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

EDJ 2012/116920 STS (CIVIL) DE 16 MAYO DE 2012

Iter del caso

Tribunal Supremo

Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, S 16-05-2012, nº 305/2012, rec. 1303/2009
PTE.: **Gimeno-Bayón Cobos, Rafael**

Procedimiento: **Recurso de casación**
Sentido del fallo: Desestimación

Demandante/recurrente: Acreedor del derecho

Demandado/recurrido: Deudor de la obligación

- Iter del caso

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-

LA DEMANDA Y SU ADMISIÓN A TRÁMITE

1. La Procuradora de los Tribunales Dª MARÍA LUISA FOS FOS en nombre y representación de don Patricio, interpuso demanda contra Dª Carolina y don Carlos José.

2. La demanda contiene el siguiente suplico:

AL JUZGADO SUPLICO, Que habiendo por presentado este escrito, junto con los documentos que se acompañan, se sirva admitirlo, y tenga por interpuesta demanda de Juicio Ordinario contra D. Carlos José y Dª Carolina, acuerde el emplazamiento de los mismos, en el domicilio que consta en el encabezamiento de este escrito, para que contesten a la misma si a su derecho conviniere, y en su día, y tras los trámites de rigor dicte sentencia por la que con base en los Hechos, y Fundamentos de Derecho que se contiene en este escrito

SE DECLARE:

Que la cláusula 2.3 del Contrato suscrito entre socios es Nula de Pleno Derecho al ser una Cláusula Abusiva y contraria a los principios de Buena Fe o en su caso se declare que es Nula en cuanto con posterioridad se ha pretendido por el Sr. Carlos José que la valoración del cumplimiento o no de las condiciones quede a su libre arbitrio sin necesidad de la firma y valoración de otros dos socios.

Que la Escritura Pública de compraventa de participaciones sociales renovó el contrato entre socios (Documento número Uno), en el particular relativo a la cláusula 2.3 del mismo, al someterse las condiciones de resolución de la compraventa de participaciones sociales a la condición resolutoria que se contenía en la propia escritura de compraventa de participaciones.

(C) Lefebvre 2025. Todos los derechos reservados.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Que la actuación del Sr. Carlos José al pretender resolver la compraventa de participaciones sociales a su libre arbitrio es contraria a derecho, va contra el principio de buena fe y supone un abuso de derecho, a la vez que supone ir en contra del principio de que no se puede dejar la validez y el cumplimiento del contrato a una de las partes contratantes.

Que en todo caso por el Sr. Carlos José no se ha ejercitado la resolución del contrato conforme a lo pactado por las partes, pues para acreditar el incumplimiento de las condiciones pactadas, además de la valoración por parte del citado Sr, era necesaria la firma y valoración de al menos otros dos nuevos socios.

Que no se dan por tanto los requisitos exigidos por el ordenamiento para la resolución de la compraventa de las participaciones sociales, ni se han incumplido por el Sr. Patricio las condiciones pactadas por las partes en la escritura de compraventa de participaciones como causas de resolución de la misma por lo que no cabe la resolución de la **transmisión de las participaciones** , y consecuentemente el Sr. Patricio sigue siendo dueño del pleno dominio de y consecuentemente el Sr. Patricio sigue siendo dueño del pleno dominio de las participaciones sociales números 607 al 808 de la sociedad Pulmaverde.

Que se condene a los citados demandados a estar y pasar por tales declaraciones.

Y todo ello con expresa imposición de costas a los demandados.

Es Justicia que respetuosamente solicito.

3. La demanda fue repartida al Juzgado de Primera Instancia número 7 de Valencia que la admitió a trámite, siguiéndose el procedimiento con el número 1037/2006 de juicio ordinario.

SEGUNDO.-

LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

4. En los expresados autos comparecieron Dª Carolina y don Carlos José, representados por la Procuradora de los Tribunales Dª Mª LUZ GARCÍA SANTAEMILIA que contestó a la demanda y suplicó al Juzgado que dictase sentencia en los siguientes términos.

SUPLICO AL JUZGADO: Que teniendo por presentado este escrito, con sus documentos y sus copias, se sirva admitirlo, y en su virtud me tenga por comparecido y parte en representación de los demandados, y por contestada a la demanda y, seguido que sea el procedimiento, se dicte sentencia desestimando íntegramente las pretensiones del actor, y se absuelva de las mismas a mis representados, con expresa imposición de costas a la parte actora.

TERCERO.-

LA SENTENCIA DE LA PRIMERA INSTANCIA

5. El día trece de diciembre de dos mil siete el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Valencia, dictó sentencia en los expresados autos 1037/2006 con el siguiente suplico:

Que desestimando la demanda formulada por D. Patricio representado por la Procuradora dña. Mª LUISA FOS FOS debo ABSOLVER Y ABSUELVO a D. Carlos José y D. Carolina representados por la Procuradora dña. CONSTANZA ALIÑO DÍAZ-TERÁN, de las pretensiones contra ellos deducidas en el presente juicio; todo ello con imposición a la parte actora de las costas procesales originada en el mismo.

CUARTO.-

LA SENTENCIA DE APELACIÓN

(C) Lefebvre 2025. Todos los derechos reservados.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

6. Interpuesto recurso de apelación contra la anterior resolución por la representación de don Patricio y seguidos los trámites ante la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 11ª) con el número de recurso de apelación 326/2008, el día veintidós de septiembre de dos mil ocho recayó sentencia EDJ 2008/291148 cuya parte dispositiva es como sigue:

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora de los Tribunales Dª María-Luisa Fos Fos, en nombre y representación de don Patricio, contra la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número Siete de Valencia el 13 de diciembre de 2007 en el Juicio ordinario 1.037/06.

SEGUNDO.- Confirmar íntegramente dicha resolución.

TERCERO.- E imponer al apelante las costas de esta alzada.

Notifíquese esta resolución a las partes, y, a su tiempo, devuélvanse los autos principales al Juzgado de procedencia con certificación literal de la misma, debiendo acusar recibo.

Contra la presente resolución no cabe recurso alguno, según doctrina del Tribunal Supremo sentada reiteradamente, entre otros, en autos de fecha 21 y 28 de marzo de 2006, 18 de abril de 2006, 21 y 28 de noviembre de 2006, 19 de febrero

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación al rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

QUINTO.-

EL RECURSO

7.- Preparado recurso de casación por la representación de don Patricio la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 11ª) dictó auto el día quince de octubre de dos mil ocho cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

L A SALA ACUERDA

La inadmisión de la preparación del recurso de casación preparado contra la sentencia dictada en esta alzada.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe la interposición del recurso de queja en el término de 5 días a contar del siguiente a la notificación de la presente y ante el Órgano al que corresponda conocer del recurso interpuesto.

8. Recurrida en reposición la anterior resolución, el día diecisite de noviembre de dos mil ocho, la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 11ª), dictó auto con la siguiente parte dispositiva:

LA SALA ACUERDA:

PRIMERO.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto por la Procurador de los Tribunales Dª Mª Luisa Fos Fos, en nombre y representación de don Patricio, contra el Auto dictado por la Sala el 15 de octubre de 2008, que inadmite la preparación del recurso de casación por interés casacional intentando por el recurrente contra la Sentencia dictada en el presente Rollo.

SEGUNDO.- Confirmar íntegramente dicha resolución.

TERCERO.- Tener por preparado el recurso de queja, entregándose dentro del quinto día por el señor Secretario de la Sala testimonio del Auto de 15 de octubre de 2008 y de la presente reolución al recurrente.

(C) Lefebvre 2025. Todos los derechos reservados.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Notifíquese a las partes esta resolución haciéndole saber al recurrente que, dentro de los diez días al de la entrega del testimonio dicho, habrá de presentar el recurso de queja preparado ante el Tribunal Supremo.

9. El Procurador de los Tribunales don JOSÉ LUIS GARCÍA GUARDIA, en nombre y representación de don Patricio interpuso recurso de queja contra la anterior resolución y el día veintiocho de abril de dos mil nueve la Sala Primera del Tribunal Supremo dictó Auto cuya parte dispositiva dice lo siguiente:

ESTIMAR EL RECURSO DE QUEJA interpuesto por el Procurador D. José Luis García Guardia, contra el auto de fecha 15 de octubre de 2008, que se deja sin efecto, por el que la Audiencia Provincial de Valencia (Sección Undécima) denegó tener por preparado recurso contra la Sentencia de 22 de septiembre de 2008, debiendo comunicarse este Auto a la referida Audiencia para que continúe la tramitación de dichos recursos y a la que se devolverá el Rollo de Apelación num. 326/2008, así como el Procedimiento Ordinario 1037/2006.

Así lo acuerdan, mandan y firman los Excmos Sres. Magistrados indicados al margen.

10. Contra la expresada sentencia dictada en el recurso de apelación 326/2008 por la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 11 ª), el día veintidós de septiembre de dos mil ocho, el Procurador de los Tribunales don JOSÉ LUIS GARCÍA GUARDIA, en nombre y representación de don Patricio, interpuso recurso de casación al amparo del ordinal 1º del art. 477.2 de la LEC. (EDL 2000/77463) con apoyo en los siguientes motivos:

Primero: Vulneración del artículo 7 del Código Civil (EDL 1889/1).

Segundo: Vulneración del artículo 1.256 del Código Civil (EDL 1889/1).

Tercero: Vulneración del artículo 1.115 del Código Civil (EDL 1889/1).

Cuarto: Vulneración del artículo 1256 del Código Civil (EDL 1889/1).

SEXTO.-

ADMISIÓN DE LOS RECURSOS

11. Recibidos los autos en esta Sala Primera del Tribunal Supremo se siguieron los trámites oportunos con el número de recurso de casación 1303/2009.

12. Personado don Patricio bajo la representación procesal de don JOSÉ LUIS GARCÍA GUARDIA, el día dieciocho de mayo de dos mil diez la Sala dictó auto cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

1º) ADMITIR EL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por la representación procesal de D. Patricio, contra la Sentencia dictada, en fecha 22 de septiembre de 2008, por la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 11ª), en el rollo num. 326/2008 dimanante de los autos de juicio ordinario num. 1037/2006, del Juzgado de Primera Instancia num. 7 de Valencia.

2º) Y entréguese copia del escrito de interposición del recurso de casación formalizado, con sus documentos adjuntos, a la parte recurrida para que formalice su oposición por escrito en el plazo de VEINTE DÍAS, durante los cuales estarán de manifiesto las actuaciones en la Secretaría.

13. Dado traslado de los recursos, la Procuradora Dª OLGA MARTÍN MÁRQUEZ en nombre y representación de don Carlos José y Dª Carolina, presentó escrito de impugnación del recurso formulado de contrario con base en las alegaciones que entendió oportunas.

SÉPTIMO:

SEÑALAMIENTO

(C) Lefebvre 2025. Todos los derechos reservados.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

14. No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día diecinueve de abril de dos mil doce, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Rafael Gimeno-Bayon Cobos, Magistrado de Sala

FUNDAMENTOS DE DERECHO

NOTA PREVIA: Las sentencias que se citan son de esta Sala Primera del Tribunal Supremo si no se indica lo contrario.

PRIMERO.-

RESUMEN DE ANTECEDENTES

1. Hechos

1.1. El "contrato entre socios".

15. Los hechos que ha tenido en cuenta la sentencia recurrida EDJ 2008/291148, integrados en lo menester, en lo que interesa a efectos de esta sentencia, en síntesis, son los siguientes:

1) En el marco de la reestructuración del negocio de un grupo empresarial y de segregación de la rama de actividad consistente en la fabricación y comercialización de helados para detallistas que comercializan los mismos mediante marcas blancas, desarrollada por medio de la compañía AVIDESA, S.A., se constituyó la compañía ICE CREAM FACTORY COMAKER, S.A., a la que se atribuyó dicha actividad, obligándose los fundadores a la venta de las participaciones alternativamente a don Carlos José en atención a sus cualidades personales, "por ser la persona idónea para pilotar los negocios de la NUEVA SOCIEDAD en su nueva singladura", o a la sociedad PUMALVERDE, S.L., constituida a tal efecto el 15 de enero de 2003.

2) En el caso de que las participaciones se vendiesen a PUMALVERDE, S.L. devenía requisito esencial que don Carlos José ostentase su control y administración, quedando autorizado excepcionalmente para transmitir participaciones de la sociedad o de ICE CREAM FACTORY COMAKER, S.A., en cantidad no superior al 40% del capital, a personas que en ese momento ostentaban cargos directivos en AVIDESA, S.A.

3) El 5 de febrero de 2003, don Carlos José suscribió con diferentes directivos de AVIDESA, S.A. un contrato "entre socios de PUMALVERDE, S.L.", entre ellos don Patricio, antiguo Director de Marketing de aquella, en el que se acordó la venta de participaciones de PUMALVERDE, S.L.

4) El contrato, entre otros pactos, disponía que para obtener y mantener la condición de socio de PUMALVERDE, S.L., constituía condición esencial e inexcusable la prestación de sus servicios profesionales en régimen de dedicación laboral plena, exclusiva y "satisfactoria" a favor de ICE CREAM FACTORY COMAKER, S.A. durante un mínimo de seis años y la resolución de la compraventa de participaciones caso de incumplimiento durante el plazo mínimo de permanencia.

5) En el referido contrato se hizo constar que "(a) los efectos de la presente cláusula, se entenderá que existe incumplimiento de un Nuevo Socio cuando el Socio Fundador, sin otra decisión vinculante más que la suya propia y la de, al menos, dos Nuevos Socios diferentes al incumplidor, comunique por escrito al Nuevo Socio incumplidor la existencia de una situación de incumplimiento. No obstará a dicha consideración, a los presentes efectos contractuales, el hecho de que el nuevo Socio niegue o justifique los hechos alegados o cuestione la relevancia de los mismos, o que, si fuesen objeto de un procedimiento laboral de despido, éste sea declarado improcedente. Todas las partes, tomando en consideración las especiales circunstancias que concurren en la presente operación, están plenamente de acuerdo en que quede al exclusivo juicio del Socio Fundador, conjuntamente con, al menos, dos Nuevos Socios, la interpretación de la concurrencia de los supuestos de incumplimiento siempre que los hechos alegados como constitutivos de incumplimiento sean ciertos, y hayan sido oportunamente comunicados al Nuevo Socio incumplidor, renunciando los Nuevos Socios a la exigencia de que se trate de un incumplimiento objetivamente grave y culpable".

(C) Lefebvre 2025. Todos los derechos reservados.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

1.2. La compraventa de participaciones.

16. También se han tenido en cuenta los hechos que seguidamente se indican:

1) El siguiente 25 de febrero de 2003, don Carlos José, en su propio nombre y en el de su cónyuge Dª Carolina, otorgó escritura de compraventa de las 202 participaciones PUMALVERDE, S.L. números 607 a 808 ambos inclusive, representativas de 5,5161% del capital a favor de don Patricio, a razón de un euro por participación.

2) En la compraventa se estipuló la resolución del contrato caso de incumplimiento debiendo el vendedor devolver al comprador el precio satisfecho.

3) El 8 de noviembre de 2004, don Patricio suscribió un documento por el que renunció a ejercitar el derecho a decidir sobre el incumplimiento de otro "Nuevo Socio juntamente con el Socio Fundador, no siendo preceptiva la firma de quien suscribe esta renuncia para llevar a la práctica la decisión del Socio Fundador".

1.3. La resolución de la compraventa.

17. Finalmente, también se han tenido en cuenta los siguientes hechos:

1) El demandante, que ostentaba el cargo de Director comercial en Ice Cream Factory Comaker, S.A., "ocasionó un perjuicio a la Sociedad al realizar previsiones de venta erróneas, lo que produjo un incremento de "stocks" superior al necesario para atender a las contratas y ello como consecuencia de la ausencia de programación de un plan de ventas realista (...), lo que derivó en una pérdida de confianza en la labor profesional del referido Socio".

2) El 18 de febrero de 2005, don Patricio fue despedido por falta de diligencia en el desempeño de su actividad como Director Comercial y de Marketing.

3) El 22 de febrero de 2005 el Comité de Dirección de Ice Cream Factory Comaker, S.A., del que formaban parte los "nuevos socios" don Prudencio y don Carlos, reunido con carácter extraordinario, concluyó "el claro incumplimiento por el actor de las obligaciones que asumió, tanto "como trabajador de la empresa como en su calidad de socio de la misma (...) haciendo suya "la decisión tomada (de despido) por cuanto la consideran la más adecuada para la continuidad y el desarrollo futuro de la empresa".

4) El siguiente 16 de marzo don Carlos José comunicó a don Patricio la resolución de la compraventa de participaciones.

5) El despido fue declarado improcedente por sentencia de 31 de mayo de 2005 del Juzgado de lo Social número 11 de Valencia, con base en la falta de prueba de que la conducta no fuese tolerada, razonó que el demandante "hizo una previsión inicial de ventas con bastante ligereza y que no era acorde con los resultados obtenidos en ejercicio anterior ni con las circunstancias que esgrime en su descargo".

2. Posición de la demandante

18. La demandante sostuvo la improcedencia de la resolución de la compraventa de participaciones con base, en síntesis, en que: 1) El pacto de permanencia contenido en el "contrato entre socios" había sido dejado sin efecto la facultad de decidir sobre el incumplimiento atribuida a don Carlos José por novación del contrato mediante la escritura pública de 25 de febrero; 2) La inaplicabilidad de la cláusula resolutoria al no haber resuelto voluntariamente la relación laboral y la inexistencia de incumplimiento resolutorio al haber sido declarado improcedente el despido; 3) La nulidad de la cláusula resolutoria; y 4) La falta de consignación del precio de las participaciones.

3. Posición de la demandada

19. La demandada se opuso a la demanda y suplicó su desestimación en los términos indicados en el antecedente de hecho segundo de esta sentencia.

(C) Lefebvre 2025. Todos los derechos reservados.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

4. Las sentencias de instancia

20. La sentencia de la primera instancia, después de sistematizar el conflicto, dio estudiada respuesta a la totalidad de las cuestiones planteadas y desestimó la demanda.

21. La sentencia de segunda instancia EDJ 2008/291148, aceptó de forma expresa los fundamentos de la de primera y dio respuesta detallada al recurso, confirmando la recurrida.

5. El recurso

22. Contra la expresada sentencia EDJ 2008/291148 don Patricio interpuso recurso de casación con base en los cuatro motivos que seguidamente analizaremos.

SEGUNDO.-

PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO MOTIVOS

1. Enunciado y desarrollo del motivo

23. El primero de los motivos del recurso se enuncia en los siguientes términos:

Vulneración del artículo 7 del Código Civil (EDL 1889/1).

24. En su desarrollo la recurrente afirma que admitir la resolución por la decisión de uno de los contratantes supone vulneración de la buena fe y de los límites que impone el artículo 1255 del Código Civil (EDL 1889/1).

25. El segundo motivo del recurso se enuncia en los siguientes términos:

Vulneración del artículo 1.256 del Código Civil (EDL 1889/1).

26. En su desarrollo la recurrente afirma que dejar al arbitrio del vendedor la decisión sobre la existencia de incumplimiento por el comprador de las obligaciones asumidas en el contrato, supone dejar a su arbitrio el cumplimiento y que siendo la causa de la resolución un despido improcedente, se vulnera lo dispuesto en el art. 1256 CC (EDL 1889/1).

27. El tercer motivo del recurso se enuncia en los siguientes términos:

Vulneración del artículo 1.115 del Código Civil (EDL 1889/1).

28. En su desarrollo la recurrente sostiene: que la interpretación que del contrato hace la Audiencia vulnera lo dispuesto en el art 1281 CC (EDL 1889/1) por ser la literal la interpretación procedente; y que deja a la voluntad unilateral del vendedor el cumplimiento de la condición resolutoria lo que vulnera lo dispuesto en los artículos 1115 y 1256 CC.

29. El cuarto motivo se enuncia en los siguientes términos:

Vulneración del artículo 1256 del Código Civil (EDL 1889/1), puesto que la declaración de hechos probados en orden a la existencia de cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones efectuada por la sentencia de instancia da carta de naturaleza a que la validez y el cumplimiento de los contratos quede al arbitrio de una de las partes contratantes.

30. En su desarrollo la recurrente afirma que los hechos declarados probados por la sentencia del Juzgado vulneraban lo dispuesto en el art. 1256 CC (EDL 1889/1) y que no hubo incumplimiento, como lo demuestra la sentencia del Juzgado de lo Social y la buena marcha de los negocios, y en su caso, que no fue grave el mismo, por lo que no carecía de trascendencia resolutoria al no concurrir los requisitos que para la resolución exige la jurisprudencia, máxime cuando el demandante incumplió la previsión de consignar la cantidad recibida.

(C) Lefebvre 2025. Todos los derechos reservados.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

2. Valoración de la Sala

2.1. Las exigencias formales de la casación.

31. El recurso de casación no es un recurso ordinario que de paso a una tercera instancia en la que las partes puedan reproducir las alegaciones de hecho y de derecho propias de la primera y segunda instancia, a fin de someter al Tribunal la decisión del conflicto con plenitud de cognición, sino un recurso extraordinario dirigido a controlar la correcta interpretación y aplicación por la sentencia de apelación de la norma, principio de derecho o jurisprudencia aplicable al caso, lo que: 1) exige que en cada motivo se concrete de forma inequívoca la norma pretendidamente vulnerada por la sentencia de la Audiencia, con respeto a los hechos declarados probados expresa o implícitamente y que sirven de fundamento fáctico para tal decisión; y 2) no tolera el acarreo de argumentos heterogéneos y normas carentes de conexión cuando generan imprecisión.

32. En el presente caso todos los motivos adolecen de falta de la precisión que impone la función nomofiláctica de la casación, ya que:

1) El primer motivo confunde la buena fe en el ejercicio de los derechos con los límites que el ordenamiento jurídico impone a la libertad de los particulares para regular sus relaciones contractuales, de tal forma que no identifica en modo alguno cual es la razón por la que don Carlos José ejercitó de forma abusiva la facultad de resolver el contrato de compraventa.

2) El tercero mezcla las reglas referidas a la interpretación del contrato con la nulidad de las condiciones pretendidamente puramente facultativas y la atribución al arbitrio de una de las partes de la decisión sobre la validez y cumplimiento del contrato.

3) El segundo y el cuarto constituyen una reiteración en la que se confunden las reglas de valoración de la prueba con la trascendencia resolutoria de los hechos demostrados y se limitan a afirmar la existencia de infracción sin argumentarla.

33. No obstante, en la argumentación del recurso identificamos dos cuestiones que tienen interés casacional a las que conviene dar respuesta y que consisten en la validez de la cláusula que atribuye a don Carlos José la facultad de decidir sobre el adecuado cumplimiento de las obligaciones asumidas por don Patricio como Director Comercial y de Marketing y, en la existencia de incumplimiento resolutorio.

2.2. Las condiciones potestativas.

34. De forma pareja a otros ordenamientos próximos -así, el artículo 1174 del Código de Napoleón dispone que "(t)oute obligation est nulle lorsqu'elle a été contractée sous une condition potestative de la part de celui qui s'oblige" (toda obligación será nula cuando hubiera sido contraída bajo una condición potestativa por parte de quien se obligue); y el 1355 del italiano "(e') nulla l'alienazione di un diritto o l'assunzione di un obbligo subordinata a una condizione sospensiva che la faccia dipendere dalla mera volontà dell'alienante o, rispettivamente, da quella del debitore" (es nula la enajenación de un derecho o la asunción de una obligación subordinada a una condición suspensiva que la haga depender de la mera voluntad del transmitente o, respectivamente, de la del deudor)- el artículo 1115 del Código Civil (EDL 1889/1) dispone que "(c)uando el cumplimiento de la condición depende de la exclusiva voluntad del deudor, la obligación condicional será nula. Si dependiere de la suerte o de la voluntad de un tercero, la obligación surtirá todos sus efectos con arreglo a las disposiciones de este Código".

35. La norma, en consecuencia, como indica la sentencia de la primera instancia y reitera la de apelación, exige distinguir entre las condiciones puras o rigurosamente potestativas -condición si volam, si voluero- dependientes exclusivamente de la voluntad del deudor o del mero arbitrio del obligado, de las condiciones simplemente potestativas en las que la condición depende en parte de otros hechos o motivos que representen intereses apreciables y razonables, quedando excluida la arbitrariedad (en este sentido, sentencias 355/2005, de 16 de mayo EDJ 2005/71442, y 1139/1993, de 3 de diciembre), ya que tal condición, como precisa la sentencia 783/2007, de 28 de junio EDJ 2007/80188, "sólo se da si depende del "mero arbitrio" del obligado".

2.3. La sumisión de la eficacia del contrato a la voluntad de una de las partes.

(C) Lefebvre 2025. Todos los derechos reservados.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

36. Rechazada la "nulidad" de la pretendida condición, el motivo necesariamente debe ser desestimado ya que, en contra de lo afirmado por la recurrente, la facultad de resolver atribuida a una las partes, estaba condicionaba a la concurrencia de incumplimiento.

37. Más aún: 1) la propia recurrente admite la validez de la cláusula en el supuesto de que la decisión sobre el incumplimiento exigiese la conformidad de "nuevos socios"; 2) la nulidad de la renuncia a que la decisión del "socio fundador" fuese fiscalizada no arrastraría la de la cláusula de resolución en los términos cuya validez no se cuestiona; y 3) la sentencia declara que dos de los nuevos socios mostraron su acuerdo a la existencia de incumplimiento de las condiciones pactadas imputable al recurrente, por lo que entiende que los nuevos socios prestaron su conformidad a la resolución.

2.4. Las causas convencionales de resolución

38. Para que pueda entrar en juego la facultad de resolución de los contratos generadores de obligaciones recíprocas, la jurisprudencia de esta Sala se ha inclinado decididamente por exigir la frustración de la finalidad perseguida por los contratantes, prescindiendo de la "voluntad deliberadamente rebelde", exigida en etapas anteriores, lo que, como declara la sentencia 1000/2008, de 30 de octubre EDJ 2008/209705, "se ajusta a los criterios sobre incumplimiento contenidos en la Convención de las Naciones Unidas sobre los contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías, de 11 de abril de 1980 (a la que se adhirió España por Instrumento de 17 de julio de 1990), cuyo artículo 25 califica como esencial el incumplimiento de un contrato (en virtud del cual el comprador podrá declarar resuelto el contrato: art. 49) diciendo que «el incumplimiento del contrato por una de las partes será esencial cuando cause a la otra parte un perjuicio tal que la prive sustancialmente de lo que tenía derecho a esperar en virtud del contrato, salvo que la parte que haya incumplido no hubiera previsto tal resultado y que una persona razonable de la misma condición no lo hubiera previsto en igual situación.». En un sentido parecido se pronuncia el artículo 8:103 de los Principios de Derecho europeo de contratos, según el cual «el incumplimiento de una obligación es esencial para el contrato: (a) Cuando la observancia estricta de la obligación pertenece a la causa del contrato. (b) Cuando el incumplimiento prive sustancialmente a la parte perjudicada de lo que legítimamente podía esperar del contrato, salvo que la otra parte no hubiera previsto o no hubiera podido prever en buena lógica ese resultado. (c) O cuando el incumplimiento sea intencionado y dé motivos a la parte perjudicada para entender que ya no podrá contar en el futuro con el cumplimiento de la otra parte.»

39. Dicho de otra forma, la libertad autonormativa que inspira nuestro derecho contractual privado permite a las partes configurar libremente causas de resolución, y al amparo de la libertad de pactos -siempre, claro está, que no se rebasen los límites que impone el artículo 1255 del Código Civil (EDL 1889/1) - atribuir la naturaleza de obligación principal a determinadas prestaciones o a su exacta ejecución, de tal forma que su incumplimiento -incluida la modalidad de cumplimiento inexacto- tenga trascendencia resolutoria por expresa decisión de las partes.

40. En tales casos resulta de aplicación, lo dispuesto en el artículo 1124 y 1156 del Código Civil , afirmado en la sentencia 977/2006, de 5 de octubre EDJ 2006/278358 que "(...) en el caso presente se está ante resolución convencional o pactada de forma expresa, que, aunque no lo contempla el artículo 1124 y 1156 del Código Civil , la ha admitido la jurisprudencia en base al principio de la autonomía de la voluntad. Se trata de convenio vinculante en los términos de su propia literalidad y que implica desistimiento del contrato, válidamente negociado, de darse el supuesto fáctico previsto".

41. En consecuencia, no puede admitirse sin más, como pretende la recurrente, que vulnere la buena fe el ejercicio de la facultad de resolver el contrato de compraventa de participaciones por incumplimiento objetivamente no grave, cuando tal resolución ha sido expresamente prevista por las partes en casos de incumplimientos no graves.

SÉPTIMO: COSTAS

43. Procede imponer las costas de la casación a la recurrente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 398.1 en relación con el 394.1, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLO

(C) Lefebvre 2025. Todos los derechos reservados.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Primero: Desestimamos el recurso de casación interpuesto por don Patricio, representado por el Procurador de los Tribunales don JOSÉ LUIS GARCÍA GUARDIA, contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 11ª) el día veintidós de septiembre de dos mil ocho, en el recurso de apelación 1037/2006 EDJ 2008/291148, interpuesto contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia 7 de Valencia en los autos 1037/2006.

Segundo: Imponemos al expresado recurrente las costas causadas por el recurso de casación que desestimamos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Firmado y Rubricado.-José Ramon Ferrandiz Gabriel.-Antonio Salas Carceller.- Encarnacion Roca Trias.- Ignacio Sancho Gargallo.- Rafael Gimeno-Bayon Cobos.- Publicación. Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Rafael Gimeno-Bayon Cobos, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.

Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 28079110012012100352

(C) Lefebvre 2025. Todos los derechos reservados.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA VENTURA GARCÉS

7.1.6.Supreme Court Judgment 120/2020, 20 February 2020.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

T R I B U N A L S U P R E M O

Civil Division Judgment no. 120/2020

Date of judgment: 02/20/2020

Type of procedure: APPEALS AND PROCEDURAL INFRACTIONS

Procedure number: 1824/2017

Date of Vote and Ruling: 02/05/2020

Justice-Rapporteur: His Excellency Mr. Juan María Díaz Fraile

Origin: PROVINCIAL COURT SECTION NO. 12

Clerk of the Court: His Honor Mr. José María Llorente García

BACKGROUND OF THE FACTS

FIRST.- Proceedings in the first instance.

- The solicitor Ms. María Josefa Gómez Olazábal, on behalf and in representation of Mr. Narciso and Ms. Mariola, filed an ordinary trial lawsuit against Mr. Serafin, Ms. Adoracion, Ms. Apolonia, Mr. Eulalio, Ms. Milagrosa, Mr. Imanol, Ms. Noemi, Mr. Rubén, Mr. Salvador, Ms. Pilar, Mr. Sergio, Ms. Rosa, Ms. Tania, Mr. Valentín, Ms. Sabina, Mr. Vidal, Mr. Jose Manuel, Mr. Jose Ignacio, Mr. Jose Pedro, Ms. Sonsoles, Mr. Marco Antonio, Ms. Amalia, Mr. Pedro Enrique, Ms. Asunción, Ms. Caridad, Ms. Filomena, and Mr. Alejandro, in which she requested a judgment to be issued: "[...] containing the following declaratory and condemnatory pronouncements:

  "1.- It shall be declared that the defendants have deliberately and fraudulently breached the so-called family protocol, signed on July 18, 1983, and, specifically, the agreements of said family agreement that have been set forth in section V.- (ii).- of the Statement of Facts of this lawsuit.

  "2.- The obligation of the defendants to forcibly comply with said protocol shall be declared and, specifically, to respect and ensure respect for the percentages of participation in the shareholding of the companies that make up the Zapata Group as stipulated in the aforementioned family protocol, as well as the right of all family branches to be represented in the Management body of each of them, and to grant as many public and private documents as may be necessary to nullify the exchange contracts signed on July 23, 2013 and February 26, 2014.

  "3.- The obligation of the defendants to jointly and severally indemnify my client Mr. Narciso in the amount of €275,640.24 (two hundred seventy-five thousand six hundred forty euros and twenty-four cents of a euro), plus legal interest from the date of filing of this lawsuit, shall be declared.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

"4.- The public deeds signed by the following defendants shall be declared null and void and without legal effect or validity: "a) Exchange deed signed on July 23, 2013 before the Notary Mr. Norberto González Sobrino, with number 1201 of his protocol. "b) Exchange deed signed on July 23, 2013 before the Notary Mr. Vicente de Prada Guaita, with number 1169 of his protocol. "c) Exchange deed signed on July 23, 2013 before the Notary Mr. Carlos de Prada Guaita, with number 923 of his protocol. "d) Exchange deed signed on July 23, 2013 before the Notary Mr. Fernando Fernández Medina, with the number 1152 of his protocol. "e) Deed of sale of corporate holdings, donation and sale of shares granted on February 26, 2014, before the Notary Ms. Almudena Zamora Ipas, with the number 594 of her protocol. "f) Deed of sale of corporate holdings, donation and sale of shares authorized by the notary Ms. Almudena Zamora Ipas, on July 25, 2014, with the number 2,487 of her protocol.

"5.- The defendants must return the price and the shares and corporate holdings exchanged, so that their percentages of participation in the Zapata Group companies return to what they were before the public deeds declared null were formalized.

"6.- The payment of legal costs shall be imposed on all defendants, with an express declaration of temerity in their behavior."

- The lawsuit was filed on November 4, 2014 and, assigned to the Court of First Instance and Instruction no. 3 of Majadahonda, it was registered under number 807/2014. Once it was admitted for processing, the defendant party was summoned.
- The solicitor Ms. Paloma Manglano Thovar, on behalf of Ms. Milagrosa, Mr. Imanol, Ms. Noemi, Mr. Rubén, Mr. Salvador, Ms. Pilar, Mr. Sergio, Ms. Rosa, Mr. Valentín, Ms. Sabina, Mr. Vidal, Mr. Jose Manuel, Mr. Jose Ignacio, Mr. Jose Pedro, Ms. Sonsoles, and Ms. Tania, answered the lawsuit, requesting its dismissal and the express condemnation of the plaintiff party to costs.
- The solicitor Ms. Sara García-Perrote Latorre on behalf of Ms. Apolonia, Mr. Eulalio, Ms. Asunción, Ms. Caridad, Ms. Filomena, and Mr. Alejandro, answered the lawsuit, requesting its dismissal and the express condemnation of the plaintiff party to costs.
- The solicitor Mr. Luciano Rosch Nadal, on behalf of Mr. Serafin, Ms. Adoracion, Mr. Pedro Enrique, Mr. Marco Antonio, and Ms. Amalia, answered the lawsuit, requesting its dismissal and the express condemnation of the plaintiff party to costs.
- After the corresponding procedures were followed, the Judge of the Court of First Instance and Instruction no. 3 of Majadahonda issued judgment 189/2015, of December 23, with the following operative part: "That I dismiss the lawsuit filed by the procedural representation of Mr. Narciso and Ms. Mariola, against Mr. Serafin and Ms. Adoracion, Mr. Pedro Enrique, Mr. Marco Antonio, and Ms. Amalia, assisted by the solicitor Mr. Luciano Rosch Nadal, against Ms. Apolonia and Mr. Eulalio, Ms. Asunción, Ms. Caridad, Ms. Filomena, and Mr. Alejandro, represented by the solicitor Ms. Sara García Perrote Latorre. And against Milagrosa, Imanol, Noemi, Rubén, Salvador, Pilar, Sergio, Rosa, Tania, Valentín, Sabina, Vidal, Jose Manuel, Jose Ignacio, Jose Pedro, and Sonsoles, represented by the solicitor Ms. Paloma Manglano Tovar. "Each party is imposed to pay their own costs and the common ones by half."

SECOND.- Proceedings in the second instance.

- The first instance judgment was appealed by the representation of Mr. Narciso and Ms. Mariola.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

- The representation of Ms. Milagrosa, Mr. Imanol, Ms. Noemi, Mr. Rubén, Mr. Salvador, Ms. Pilar, Mr. Sergio, Ms. Rosa, Mr. Valentín, Ms. Sabina, Mr. Vidal, Mr. Jose Manuel, Mr. Jose Ignacio, Mr. Jose Pedro, Ms. Sonsoles, and Ms. Tania, and the representation of Ms. Apolonia, Mr. Eulalio, Ms. Asunción, Ms. Caridad, Ms. Filomena, and Mr. Alejandro opposed the appeal. The representation of Mr. Serafin, Ms. Adoracion, Mr. Pedro Enrique, Mr. Marco Antonio, and Ms. Amalia opposed the appeal and challenged the judgment.
- The resolution of this appeal corresponded to Section 12 of the Provincial Court of Madrid, which processed it under roll number 677/2016 and, after following the corresponding procedures, issued judgment no. 87, of March 6, 2017, with the following operative part:

  "That we must dismiss and we do dismiss the appeal filed by Mr. Narciso and Ms. Mariola, represented by the Solicitor Mr. Noel De Dorremochea Guiot, and the challenge filed by the procedural representation of Mr. Serafin, Ms. Adoracion, and Mr. Pedro Enrique, Mr. Marco Antonio, and Ms. Amalia, against the judgment of December 23, 2015, issued by the Court of First Instance No. 3 of Majadahonda, in ordinary trial proceedings No. 807/2014, and it proceeds:

  "1st. To fully confirm the expressed resolution.

  "2nd. To impose on the losing appellants and the challengers the costs incurred in the processing of their respective appeals and challenges in this court."

THIRD.- Filing and processing of the extraordinary appeal for procedural infraction and appeal in cassation

- The solicitor Mr. Noel de Dorremochea Guiot, on behalf of Mr. Narciso and Ms. Mariola, filed an extraordinary appeal for procedural infraction and an appeal in cassation.

  The grounds for the extraordinary appeal for procedural infraction were:

  "First.- For violation in the civil process of fundamental rights recognized in article 24 of the Spanish Constitution (art. 469.1.4.° of the Civil Procedure Law) and, particularly, the right to effective judicial protection without defenselessness of article 24.1 of the Spanish Constitution, a violation that has occurred, in the opinion of this party, due to the illogical and unreasonable interpretation of the documentary evidence practiced in the trial as well as for incurring in a notorious error in the valuation of said evidence."

  The grounds for the appeal in cassation were:

  "First.- Under the protection of art. 477.1 of the Civil Procedure Law, the violation of articles 1.124 and 1.101 of the Civil Code, which regulate contractual termination for breach and were applicable to resolve the issues subject to controversy, is denounced.

  "Second.- Under the protection of art. 477.1 of the Civil Procedure Law, the violation of article 1281, paragraphs first and second of the Civil Code, in relation to articles 1.281, 1.282, and 1.285, all of the Civil Code, which regulate the interpretation of contracts, is denounced.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

"Third.- Under the protection of art. 477.1 of the Civil Procedure Law, the violation of article 7.1 of the Civil Code and of the jurisprudential doctrine that decrees the inadmissibility of going against one's own acts, is denounced.

"Fourth.- Under the protection of art. 477.1 of the Civil Procedure Law, the violation of articles 1.275 and 1.306 of the Civil Code and of the jurisprudential doctrine on contracts detrimental to a third party, is denounced."

- The proceedings were sent by the Provincial Court to this Division, and the parties were summoned to appear before it. Once the proceedings were received in this Division and the parties appeared before it through the solicitors mentioned in the heading, an order was issued on September 11, 2019, which did not admit the extraordinary appeal for procedural infraction, admitted the appeal in cassation, and agreed to transfer the case to the appearing appellee party so that it could formalize its opposition.
- The solicitors Ms. M.ª de la Paloma Manglano Thovar, Ms. Guadalupe Hernández García, and Mr. Luciano Rosch Nadal, in the representations that they respectively hold, opposed the appeal.
- Since a public hearing was not requested by all parties, the day February 5, 2020, was scheduled for the vote and ruling, which took place on that date.

LEGAL FOUNDATION

FIRST.- Summary of the background

For the resolution of the present appeal, we must start with the relevant facts accredited at the previous instance.

- The background of the conflict between the parties dates back to the founding of the Zapata family group, created by Mr. Horacio. In the seventies, Mr. Serafin and Mr. Narciso (his male children) joined the management of the group.
- On July 18, 1983, a family protocol was signed between all of Mr. Horacio's children, called **"Agreement of Guidelines, Relationships, and Participation Coefficients of the Zapata Economic Group"** with the purpose of regulating, according to the terminology used in the lawsuit, "the rules of moral and legal content to which relationships with the company would be subjected from then on, with the aim of guaranteeing the survival and continuity of the company in the future and the harmony and coexistence among the different groups of shareholders." In said document, in what is now relevant, the corporate shares and holdings of the companies integrated into the group were distributed and allocated as follows: Mr. Serafin would receive 28% of the shares and holdings, Mr. Narciso 26%, and the other two sisters, Ms. Apolonia and Ms. Milagrosa, 23% each.
- The business group, composed of several companies, maintained its capital distributed in the percentages indicated above, until several of the siblings (without the intervention of the plaintiffs) decided to proceed with the execution of the exchanges, sales, and donations of the shares and corporate holdings that are now sought to be annulled, and which are specifically the following:

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

"a) Exchange deed signed on July 23, 2013, before the Notary Mr. Norberto González Sobrino, with number 1201 of his protocol.

"b) Exchange deed signed on July 23, 2013, before the Notary Mr. Vicente de Prada Guaita, with number 1169 of his protocol.

"c) Exchange deed signed on July 23, 2013, before the Notary Mr. Carlos de Prada Guaita, with number 923 of his protocol.

"d) Exchange deed signed on July 23, 2013, before the Notary Mr. Fernando Fernández Medina, with the number 1152 of his protocol.

"e) Deed of sale of corporate holdings, donation and sale of shares granted, on February 26, 2014, before the Notary Ms. Almudena Zamora Ipas, with the number 594 of her protocol.

"f) Deed of sale of corporate holdings, donation and sale of shares authorized by the notary Ms. Almudena Zamora Ipas, on July 25, 2014, with the number 2.487 of her protocol.

- Mr. Milagrosa, Mr. Narciso, Mr. Serafin, Ms. Apolonia and Ms. Mariola, filed a lawsuit against the persons who have been listed in the first factual background of this resolution, requesting the following declaratory and condemnatory pronouncements: 1.° It shall be declared that the defendants have deliberately and fraudulently breached the so-called family protocol, signed on July 18, 1983. 2.° The obligation of the defendants to forcibly comply with said protocol shall be declared and, specifically, to respect and ensure respect for the percentages of participation in the shareholding of the companies that make up the Zapata Group as stipulated in the aforementioned family protocol, as well as the right of all family branches to be represented in the Management body of each of them, having to grant as many public and private documents as may be necessary to nullify the exchange contracts signed on July 23, 2013 and February 26, 2014. 3.° The obligation of the defendants to jointly and severally indemnify my client Mr. Narciso, in the amount of €275,640.24 [...], plus legal interest from the date of filing of this lawsuit, shall be declared. 4.° The public deeds signed by the defendants listed in the previous section of this legal foundation shall be declared null and void and without legal effect or validity. 5.° The defendants must return the price and the shares and corporate holdings exchanged, so that their percentages of participation in the Zapata Group companies return to what they were before the public deeds declared null were formalized. 6.° The payment of legal costs shall be imposed on all defendants.
- The first instance judgment fully dismissed the lawsuit, considering that: (i) the document whose violation is denounced does not constitute a fiduciary business, but rather a declaration of intentions on how the family business group should be governed, which, although it provides for some legal consequences in certain matters (for example, in case of violating the non-compete clause), it omits them in other matters; (ii) in particular with respect to the distribution of the parents' shares and holdings, it resembles a succession agreement, a form of succession that is not contemplated in **art. 658 of the Civil Code** and is proscribed by **art. 1271** by stating that "... no other contracts may be celebrated on the future inheritance than those whose object is to carry out the division of an estate inter vivos in accordance with **article 1056**..."; (iii) furthermore, the agreement contained an eighth clause by virtue of which "the present Agreement is signed as a ratification of the moral and honorary commitment to comply with it and enforce it in its entirety to achieve the best cohesion of the Zapata group, and to carry forward family businesses and relationships with the spirit of concord, honesty, and industriousness that our parents have always tried to instill

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

in us," an appeal to honor and moral commitment that does not have the scope of a prohibition or limitation on the transferability of shares and corporate holdings, whose regime is that of capitalist companies; (iv) consequently, the criteria for the distribution of shares and holdings set in the 1983 agreement do not translate into a joint participation system, but are rather a desideratum that the companies would remain united in the same group and as a system for the joint distribution of shares and decision-making with the vocation of incorporating members of the different family branches; (v) from all this, it does not follow that the cause of the different exchange businesses is illicit or that their purpose is fraud, but rather that their purpose was to modify the configuration of the family patrimony, ousting the plaintiff from the control of certain companies, something that, in view of what has been reasoned, cannot be understood as contrary to law or strictly contrary to the 1983 agreement.

- The first instance judgment was appealed by Mr. Milagrosa, Mr. Narciso, Mr. Serafin, Ms. Apolonia, and Ms. Mariola. The Provincial Court dismissed the appeal, understanding that this is a strictly legal question related to the interpretation of the 1983 family protocol, and confirmed the interpretation of the family protocol made by the court of first instance, focusing on the following aspects: (i) it is an agreement made in anticipation of the future succession of the family business that, although it goes beyond a merely morally enforceable agreement (and in fact the distribution of coefficients was maintained in compliance with what was agreed not only after the death of the litigants' parents and grandparents, but also for many more years, thus fulfilling the commitment regarding an orderly succession after the death of the original holders of the companies); (ii) however, said criteria for the distribution of the share capital of the different companies in the group do not oblige a perpetual maintenance of said coefficients, which would be contrary to the law; (iii) the family protocol does not include any prohibition of the transfer of shares and holdings by their holders, so the different challenged businesses of exchange, sale, and donation of shares are valid as they are not prohibited by law or by the agreement; (iv) nor does the protocol impose the impossibility of dismissing board members; (v) it has not been accredited that an illicit cause is present in the aforementioned transfer businesses, since their purpose was the modification of the configuration of the family patrimony; and (vi) regarding the plaintiffs' allegation related to the doctrine of their own acts and its violation for not being applied by the first instance judgment with respect to the defendants' conduct, the Court of Appeals points out that the appellants themselves tried to solve the crisis of the family business group, first through the spin-off of companies and, later, on their own initiative to buy or sell shares from other siblings in the family companies through their son.

SECOND.- Appeal in cassation. Formulation of the first and fourth grounds. Approach and admissibility.

- Approach.

The first ground is formulated under the protection of art. 477.1 of the Civil Procedure Law, for infraction of arts. 1.124 and 1.101 of the Civil Code, in relation to contractual termination for breach.

In the development of the ground, in summary, it is argued that the judgment of the Court of Appeals dismisses the declaration of contractual breach and compensation for damages exercised in the lawsuit, affirming that, although the family protocol has legal value, there was no specific clause in said protocol that prohibited the alteration of the partners'

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

participation coefficients in the companies and, therefore, the defendants did not breach the family agreement in force since 1983. But in contradiction with said assertion, the judgment affirms that the defendants' conduct implies that the purpose sought by the grantors of the protocol is not fulfilled and leads to the breakdown of the spirit of concord and functioning foreseen by the family at the time of its subscription.

By ruling in this way, according to the appellants, the judgment would have recognized a true contractual breach, since it is precisely the intention of the parties that determines the content of the obligations agreed upon in a contract.

The fourth ground of the appeal, under the protection of art. 477.1 of the Civil Procedure Law, denounces an infraction of arts. 1.275 and 1.306 of the Civil Code and of the jurisprudential doctrine on contracts detrimental to a third party.

In the development of the ground, in summary, it is alleged that the appealed judgment does not delve into and reason about the legal consequence of the fact that the parties involved in the exchange deeds signed said documents knowing that they would eradicate the rights granted by the protocol to one of the family branches, and that obtaining a majority control in the companies by the exchanging partners had the effect that said protocol was de facto repealed, depriving all contracting parties of the powers and rights that it granted them.

The appellants understand that such a purpose was illicit and immoral because it meant consciously damaging the interests of a third party (the appellants here) recognized in a contract (family protocol), and therefore it should have been held that the cause of such exchange contracts was illicit. They consider that we are facing a set of contracts (the exchange contracts signed by all the defendants), clearly made to the detriment of a third party in which the contracting parties agreed to their business will with the specific purpose of infringing the family protocol (prior contract) and thus harming the interests and rights that it granted the Marcos family, causing its members obvious legal prejudice. In their opinion, it is evident that most of the clauses of the protocol ceased to have any meaning after the signing of the exchanges because it was designed so that none of the family corporate groups would have a majority in the family businesses and, therefore, none of them could impose their will on the rest, with the consensus of the different groups being necessary for any relevant decision. In short, they consider that the exchange contracts present an illicit cause constituting a "turpis causa" (art. 1306 of the Civil Code), which entails a nullity that operates ipso iure.

Both grounds have an obvious relationship of connection as they are intimately related to the nature and mandatory effectiveness of the family protocol whose declaration of breach is being requested, so we will address them jointly.

- Admissibility of the ground.

Prior to the study of the merits of the aforementioned grounds, we must analyze the obstacles to admissibility raised with respect to the first by the procedural representation of the appellees Mr. Narciso, Ms. Adoracion, and Ms. Amalia. Said representation alleges, in the first place, that this first ground is based on the denunciation of the infraction of two generic precepts (arts. 1124 and 1101 of the Civil Code). This allegation must be rejected for the following reasons.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

The appeal in cassation must be based on the infraction of substantive rules applicable to resolve the issues subject to the process (art. 477.1 of the Civil Procedure Law), although "the citation of heterogeneous precepts in the same ground, or the citation of generic precepts that may lead to ambiguity or indefiniteness" is not allowed for these purposes, with the consequent defenselessness for the opposing party (see the Non-Jurisdictional Plenary Agreement of this Division of January 27, 2017, on criteria for admission of appeals in cassation and extraordinary appeals for procedural infraction). In this regard, judgment no. 1040/2007, of October 4 (in that case with reference to articles 1091, 1255, and 1256 of the Civil Code), states that generic precepts "are not suitable to base a cassation appeal for infraction of law by themselves, since their indicated nature deprives them of the possibility of being cited alone as violated unless they are related to other more specific ones"; and it adds that their admission as a basis for the ground "would allow an open challenge contrary to the very nature of cassation, which does not constitute a third instance." This same doctrine is reiterated, among many others, in Judgment no. 43/2014 of February 5.

However, said limitation is not absolute, but is excluded both in cases where the citation of such generic precepts is accompanied by that of other precepts that are homogeneous with it and of a more specific nature, and in those others in which the object of the controversy refers to atypical legal relationships, as is the case of innominate contracts and those lacking legal classification, which therefore obliges recourse to the protection of general rules of the law of obligations and contracts, and in which the terms of the debate raised in the appeal are sufficiently precise and delimited or, in other words, free of ambiguity and indeterminacy. This is what happens in the present case in which the object of the controversy (compliance/non-compliance with the family protocol, and validity/nullity of the dispositional businesses on the shares and holdings of the family group companies) is perfectly identified.

THIRD.- Decision of the Division. Dismissal of the ground.

- Intangibility of the factual basis of the appeal. Lack of proof of the illicit cause of the exchange and sale contracts of shares and corporate holdings.

The two grounds, which we are resolving jointly, must be dismissed for the reasons set forth below.

The appeal, as it relates to these grounds, is based on a double premise: 1° the existence of a legally binding obligation derived from the family protocol that prevented the execution of legal business transactions for the transfer of shares and corporate holdings incompatible with the maintenance of the percentages assigned to each family branch in accordance with the aforementioned family protocol in the share capital of the respective companies integrated into the group (first ground); and 2° the existence of an illicit cause in the challenged contracts of sale and exchange of shares and corporate holdings, as they were executed in contradiction with the aforementioned obligation and with the specific purpose of causing harm to the plaintiffs (fourth ground).

Neither of these premises can be maintained here. We begin with the second one as it runs into a cause for inadmissibility related to the functional scope of the appeal in cassation.

The appellants' claim on this point incurs in a begging the question by altering the factual basis of the process, contrary to the requirement that "the grounds of the appeal in cassation

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

must respect the evaluation of the evidence contained in the appealed judgment" (judgment 484/2018, of September 11). The appeal examined here does not do so when it affirms that the repeated operations of sale and exchange of shares and corporate holdings were carried out with the specific purpose of causing legal harm to the plaintiffs, considering that we are therefore faced with the figure of a contract to the detriment of a third party.

The appeal invokes judgment no. 576/2013 of October 11 of this division, in which we said:

"[...] it must be pointed out that in the present case, in accordance with the evidence practiced, we are faced with the figure of the so-called contract to the detriment of a third party in which both contractors agreed to their business will with the specific purpose of harming the acquisition of the first buyer, not registered, by means of carrying out a second sale that would formally enable its registration. From this perspective or legal qualification, when the purpose of the parties is arranged in order to cause harm, the contract indissolubly presents an illicit cause constituting a 'turpis causa' (article 1306 of the Civil Code) which entails its nullity. Nullity or structural ineffectiveness that can not only be exercised in its full extent by the harmed third party, but is also designed with a specific regime in order to the restitutory effect that nullity causes and to the possible resulting obligatory efficacy, so that the first is excepted (none of the contractors may repeat what they had given or delivered), and the second is annulled (none of the contractors may claim the fulfillment of the consideration offered), article 1306, rule 1st; among others, SSTS of January 25, 2013 (RJ 2013, 1264) (no. 21, 2013) and February 25, 2013 (no. 58, 2013)".

But this judgment is not extrapolable to the present litigation because the factual basis that supports it is lacking. From the transcribed fragment of the cited resolution, it is clearly deduced that the arrangement of the parties' will with the "specific purpose of harming" a third party resulted from "the evidence practiced." This is not the case here, where the inference reached by the appealed judgment, in view of the evidence practiced, is that the cited intention to cause harm to the plaintiffs does not exist, and it therefore discards the denounced "illicit cause in the share movement carried out by the exchange and sales operations, which only show the modification of the configuration of the family patrimony allowed by corporate law."

With the existence of an illicit cause ruled out, the doctrine on contracts to the detriment of a third party on which the fourth ground of the appeal is based cannot be applied.

This leaves the terms of the debate reduced to the premise on which the first ground of the appeal is based, that is, the alleged breach of the family protocol, based on which the appellants consider arts. 1.124 and 1.101 of the Civil Code to have been infringed.

- The validity and binding nature of the family protocol as parasocial agreements. Legal and jurisprudential recognition of the Division.

The judgments of this Division 128/2009 and 138/2009, both of March 6, and more recently judgment 103/2016, of February 25, defined parasocial agreements as those agreements by which partners intend to regulate, with the force of an obligatory bond, aspects of the corporate legal relationship without using the channels specifically provided for it in the law and the bylaws, and affirmed that "they are valid as long as they do not exceed the limits imposed on the autonomy of will." This consideration as valid legal business has been repeatedly upheld in the jurisprudence of this Division (among others, in the judgments of

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

September 27, 1961, November 10, 1962, September 28, 1965, September 24, 1987, February 26, 1991, February 10, 1992, March 18, 2002, December 19, 2007, and December 10, 2008).

As stated in the aforementioned judgments 128/2009 and 138/2009, various precepts of our legal system refer to these agreements, in what is relevant here, arts. 7.1 of the Consolidated Text of the Public Limited Companies Law (Royal Legislative Decree 1.564/1.989, of December 22) and 11, section 2, of Law 2/1995, of March 23, on Limited Liability Companies (applicable ratione temporis to the appeals resolved in the first two cited judgments), correlative to the currently in force art. 29 of the Consolidated Text of the Capital Companies Law, which, under the title "reserved agreements," includes the text of the aforementioned precepts, which is the following: "The agreements that are kept reserved between the partners will not be enforceable against the company."

With this, the prohibitive regime established by art. 6 of the Public Limited Companies Law of July 17, 1951, which declared the nullity of this type of agreements, was definitively overcome. This legal regime changed with the Consolidated Text of the Public Limited Companies Law approved by Royal Legislative Decree 1564/1989, of December 22, and with Law 2/1995, of March 23, on Limited Liability Companies, which, just like the current Consolidated Text of the Capital Companies Law, does not foresee nullity but the unenforceability against the company of such reserved agreements.

On this legal basis, the cited judgments start from the validity of the aforementioned agreements. A validity that, following the jurisprudential line outlined, is also presupposed by the Resolutions of the Directorate General of Registries and Notaries (DGRN) that have dealt with the matter. Thus, the Resolutions of March 24, 2010 and June 5, 2015 have admitted the possibility and validity of said parasocial agreements, indicating:

"they are based on the existence of an individual sphere of the partner differentiated from the corporate one, so that, within the scope of the former, obligatory links can be established with other partners on matters concerning the company, without modifying the strictly corporate regime and apart from it [...]".

Regarding the figure or modality of parasocial agreements called "family protocol" (without prejudice to the breadth and heterogeneity of its content in business practice, frequently integrated not only by legally binding stipulations, but also by declarations and agreements of moral value without legal enforceability that act as "codes of conduct" without binding value or "gentlemen's agreements"), not only its validity but also its possible registration publicity has been normatively recognized, through a specific regime integrated by Royal Decree 171/2007, of February 9, which defines such protocols, for the purposes of their access to the Commercial Registry, as "that set of agreements signed by the partners among themselves or with third parties with whom they have family ties that affect a non-listed company, in which they have a common interest in order to achieve a model of communication and consensus in decision-making to regulate the relationships between family, ownership, and company that affect the entity."

Art. 114.2.a) of the Commercial Registry Regulation provides coverage for the possibility that such protocol agreements may have effect in the corporate sphere of the public limited company through the registration of "penalty clauses in guarantee of agreed and registered obligations, especially if they are contained in a family protocol published in the manner

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

established in articles 6 and 7 of the Royal Decree that regulates the publicity of family protocols." Furthermore, as pointed out by the DGRN Resolution of June 26, 2018:

"in the doctrinal field, it is admitted that the efficacy of parasocial agreements and, specifically, of family protocols, is secured against the company and third parties, within the scope of the corporate legal system, by means of certain statutory remedies, one of which is [...] the configuration of the obligation to comply with the family protocol as an ancillary service, so that its breach is sanctioned with the exclusion of the non-complying partner."

However, this validity and efficacy of parasocial agreements included in a family protocol is conditioned on the respect of certain legal limits. Specifically, judgment 616/2012, of October 23, specified that these agreements, with regard to their validity, "are not constrained by the limits that corporate rules impose on social agreements and bylaws - hence a large part of their usefulness - but by the limits provided in article 1255 of the Civil Code," limits which we will return to later. But first, in order to define the issue, we must clarify the correlation between parasocial agreements, the company's bylaws, and social agreements when these three elements are not aligned.

- Social agreements contrary to parasocial agreements not incorporated into the bylaws.

As specialized doctrine has highlighted, the family protocol often acts as a kind of "framework contract," so that the protocol would lack effective validity without the corresponding execution businesses of its provisions, businesses that can be family-related (e.g., marriage settlements), succession-related (wills or succession agreements) or corporate-related (amendment of bylaws).

Assuming the validity of parasocial agreements, the problem that arises most frequently is their efficacy when such agreements are not transposed or executed through the corresponding businesses or by, where appropriate, their incorporation into the bylaws. In the latter case, the conflict arises from the existence of two contradictory regulations, the one that results from the bylaws (or from the supplementary legal provisions for the case of the absence of a specific statutory provision) and the one established in the parasocial agreements, not transposed to the bylaws, both, in principle, valid.

This is precisely the case here, in which the bylaws are not adapted to the content of the protocol commitments, through the corresponding rules limiting the free transferability of shares and corporate holdings, which determines that the provisions of the protocol have, in principle, a limited internal efficacy among partners, as a parasocial agreement.

Nor is there any record that they have been given "ad extra" efficacy through their publicity via the Commercial Registry. Publicity, which is limited in the case of the one provided for in arts. 5 and 6 of Royal Decree 171/2007, of February 9, and full in the case contemplated in art. 7 of the latter, that is, with respect to the registrable social agreements that have been adopted in execution of a published family protocol, in which case "the registration must make express mention of this circumstance, after its qualification by the Registrar, and the name of the public deed will also state it." For example, in the case of the statutory provision on ancillary service consisting of the obligation to comply with a specific family protocol with a certain content (arts. 21 of the Commercial Code, 86 to 89 of the Capital Companies Law, and 7 and 187.1 of the Commercial Registry Regulation).

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

The problems derived from this contradiction (between bylaws and protocol) are more pronounced when the parasocial agreement has been adopted by all the partners who are still partners when the conflict arises (the so-called "omnilateral agreement").

In the face of this contradiction, the jurisprudence of this Division has been holding that the mere infraction of the parasocial agreement in question is not sufficient, by itself, for the annulment of the challenged agreement (judgment 138/2009, of March 6, and those cited therein). Therefore, when an attempt has been made to challenge a social agreement, adopted by the partners' meeting or by the board of directors, for the sole reason that it is contrary to what is established in a parasocial agreement, this Division has dismissed the challenge. To uphold the challenge, it would be required that the infraction of the parasocial agreement be simultaneously accompanied by a violation of the law or the bylaws, or by a harm, for the benefit of one or more shareholders or third parties, to the interests of the company.

This was declared in judgment 138/2009, of March 6:

"However, it is not a matter of determining whether the contentious agreement, which the partners reached outside the channels established in corporate legislation and in the bylaws, was valid or what the consequences of its alleged breach could be for those who had breached it. What the appeal raises is the need to decide whether the agreement adopted within the social body can be declared null or annulled for contravening, if it does, what was agreed upon by the partners on that occasion.

"And the answer must be negative in view of the terms in which article 115.1 of the aforementioned Royal Decree 1.564/1.989 is drafted - applicable to limited liability companies by virtue of the provisions of article 56 of Law 2/1.995 -, since it conditions the success of the challenge on the agreements being contrary to the law, opposing the bylaws, or harming, for the benefit of one or more shareholders or third parties, the interests of the company.

"Consequently, the mere infraction of the parasocial agreement in question is not sufficient, by itself, for the annulment of the challenged agreement - judgments of December 10, 2008 (RJ 2009, 17) and March 2, 2009 -".

Judgments 1136/2008, of December 10, 128/2009, of March 6, and 131/2009, of March 5, ruled in the same sense.

The above must be understood without prejudice to the intervention, when appropriate, of the limitations that the requirements derived from good faith and the abuse of law entail for the validity and efficacy of the aforementioned social agreements. For this reason, some previous judgments took into account the particularities of the case being judged to apply some of the general clauses that serve to prevent the mere application of certain specific rules of the legal system from leading to a result that is repugnant to the most basic legal sense.

However, these mechanisms (good faith, in its various manifestations - own acts, lifting the veil -, abuse of law) cannot be used in an unjustified way, but must attend to the function they perform in the legal system. This is what happened in the case resolved by judgment 103/2016, of February 25, which did not consist of the challenge of a social agreement for being contrary to a parasocial agreement, but precisely in the inverse case: with the adoption

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

of the challenged social agreements, an omnilateral parasocial agreement was complied with, consisting of the fact that the holder of certain shares and corporate holdings in both companies, upon transferring them to his children, reserved not only the usufruct for life over them but also the right to vote derived from said shares and corporate holdings, and in the vote count for the approval of the agreements, the vote cast by said usufructuary was taken into account.

The challenge was based on the fact that said parasocial agreements were not included in the bylaws, bylaws that continued to provide that in the case of usufruct of holdings, the quality of a partner (and therefore the right to vote) resides in the bare owner (in the case of the public limited company, the bylaws did not contain any provision, so the regime of the current art. 127.1 of the Consolidated Text of the Capital Companies Law was applicable).

In the face of the contradiction between the regulation of the parasocial agreement and that of the statutory regime, this Division took into consideration the concurrent circumstances and concluded that the challenge of the social agreements was contrary to the requirements of good faith and incurred in abuse of law, understanding that those who, along with the plaintiff, were part of this omnilateral parasocial agreement and constitute the only personal substrate of the companies, could legitimately trust that the plaintiff's conduct would conform to the regulation established in the parasocial agreement.

Outside of such cases (infractions of the requirements of good faith, abuse of law), the efficacy of the parasocial agreement, which is perfectly lawful, cannot be defended by attacking the validity of the social agreements that are contradictory to them, but such a defense must be articulated through a claim between the contractors based on the business link existing between the signatories of the agreement, since it has no effects against the company, and therefore, in a litigation of a corporate nature such as the challenge of social agreements.

- The case subject to the present litigation. Limitation on the transferability of shares and corporate holdings. Legal impossibility of its perpetuity.

In the present case, in which a problem of challenging social agreements is not raised, but rather of business transactions for the transfer of shares and holdings between partners, one must start both from the validity and efficacy of the agreements incorporated into the family protocol, as parasocial agreements in the terms indicated, and from the legal limits to said efficacy and their enforceability, as a result of the jurisprudence that we have outlined and the concurrent circumstances in the case.

Specifically, the following data must be highlighted: a) the disputed family protocol has not been subject to any of the types of registry publicity provided for in Royal Decree 171/2007, of February 9; b) it does not contain any penalty clause to guarantee its compliance, with the exception of the one referring to the case of non-compliance by the managing partners of the exclusivity agreement (exclusive dedication to the family business); c) nor was it incorporated into the corporate sphere by the instrument of requiring its compliance as an ancillary service provided for in the bylaws (obligation to do); and d) finally, there is no record of modification or adaptation of the bylaws to establish rules limiting the free transferability of shares and corporate holdings concomitant with the participation percentages provided for in the family protocol.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Starting from this framework, the controversy focuses, in essence, on the alleged breach of the provision of the family protocol regarding the percentages of participation in the business group of each family branch, which was fixed in the second agreement of the Convention in the following terms:

"[...] a formula for the distribution of the Shares, Holdings, and Undivided Property in the different Goods and Companies of the Economic Group is established in the present Agreement, which would be distributed, when the Parents are absent (sic), in the following proportions: Mr. Serafin twenty-eight percent, Mr. Narciso twenty-six percent, Ms. Apolonia twenty-three percent, Ms. Milagrosa twenty-three percent, individually or by respective marriages (sic)."

Next, in the third agreement, the companies and goods that were affected by said agreement were listed, and the following was added: "In the same proportion mentioned above, the Goods, businesses, or Companies that are acquired or constituted in the future for management and exploitation for profit will be participated in to be incorporated into the family business patrimony," percentages that were altered by virtue of the exchanges, sales, and donations celebrated in 2013 and 2014 whose nullity is requested for breach of the aforementioned agreements inserted in the family protocol of 1983.

The court of first instance started from the consideration of the aforementioned agreement for the distribution of ownership percentages in the share capital of the group's companies as a moral and not legal commitment. It inferred this both from the absence of any provision related to the guarantee of its compliance, and from the agreement contained in the eighth clause of the protocol according to which "the present Agreement is signed as a ratification of the moral and honorary commitment to comply with it and enforce it in its entirety to achieve the best cohesion of the Zapata group, and to carry forward family businesses and relationships with the spirit of concord, honesty, and industriousness that our parents have always tried to instill in us," an appeal to honor and moral commitment that the court considered incompatible with attributing to it the scope of a prohibition or limitation on the transferability of shares and corporate holdings, whose regime therefore would be that of capitalist companies.

It is true that in the face of this consideration, the Provincial Court does not deny legal value to the agreement for the distribution of share capital coefficients which, therefore, it understands goes beyond a merely morally enforceable agreement, and that said distribution was maintained for many years "in compliance with what was agreed upon."

But it is also true that the same Court of Appeals places said agreement in the context of the prevision of the future succession of the family business (which repeatedly alludes to the future fact of the death of the founders of the companies), understanding that the foreseen purpose of an orderly succession after the death of the original holders of the companies was fulfilled; and that said agreements and criteria for the distribution of share capital neither oblige a perpetual maintenance of said coefficients, which would be contrary to the law; nor do they involve any prohibition of the transfer of shares and holdings by their holders; nor do they impose the impossibility of dismissing board members. For which reason it concludes that the different challenged businesses of exchange, sale, and donation of shares are valid as they are not prohibited by law or by the agreement. Conclusions that this Division shares for the reasons pointed out and, in addition, for the considerations set forth below.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

First, the same conclusion is reached if the problem is viewed from the perspective of the essentially limited-in-time nature of obligatory relationships. Indeed, as doctrine has pointed out, obligatory relationships with long-lasting services require that the duration of the contractual bond be temporally limited or, in other words, it is incompatible with the perpetuity of the bond, because although in our positive law there is no concrete and general positive rule in this regard, perpetuity is opposed to the very nature of the obligatory relationship, since as the obligation constitutes a limitation of the debtor's freedom, its temporally unlimited nature would be contrary to public order (cf. art. 1.583 of the Civil Code).

It is a different matter that it is admitted that this limited duration is not initially determined from the origin of the relationship, its mere initial determinability being sufficient, as long as there is no rule that in its typical configuration requires this initial temporal specificity, as would be the case of art. 1.543 of the Civil Code with respect to the lease of things (which requires that it be fixed for a "determined time"), unlike other various cases in which the relationship can be validly constituted without fixing a specific duration (e.g., contracts for the lease of services, partnership, mandate, or deposit).

With this, the problem of obligatory relationships that do not have a specific duration, but that in any case cannot be perpetual, arises when one of the parties wants to disassociate from them. The solutions that have been proposed to solve this problem are different: from the integration of the contract with business uses (art. 1287 of the Civil Code), to the fixing of the duration by the courts in accordance with the nature and circumstances of the obligation, in the absence of an agreement between the parties (art. 1.128 of the Civil Code), passing through the admission of the right of unilateral waiver or denunciation of the obligatory bond by any of the obliged parties, as is legally recognized, if not generally, then for various types of contracts that imply an indefinite bond, as happens specifically in the field of the partnership contract (art. 1.700.4° of the Civil Code).

All this without prejudice to the fact that the exercise of the right of unilateral denunciation of the relationship must conform to the requirements of good faith (art. 1.705 of the Civil Code), since despite the gap on the term in the contractual regulation, contracts oblige "not only to the fulfillment of what is expressly agreed, but also to all the consequences that, according to their nature, are in accordance with good faith, use, and the law" (art. 1.258 of the Civil Code). This prevents a premature denunciation of the contract, that is, before sufficient time has elapsed for the relationship to produce its own effects, taking into account its nature and purpose, which in case of a disagreement between the parties will require judicial intervention to resolve it.

This is the approach that is adopted, in essence, in some precedents of judicial practice in cases that are similar to the one studied, such as that of share pooling agreements without a fixed duration, whose validity has been admitted but at the same time rejecting their perpetuity, since our law, as has been said, does not admit the permanent linkage of the political and economic rights of a partner, and this is because it violates essential principles such as that of the free transferability of corporate holdings.

As has been stated in such precedents, the principle of the autonomy of the will of the parties in contracting (arts. 1255 and 6.2 of the Civil Code) allows that in an internal sphere, without it being able to be reflected in the company itself, several partners can specify agreements that pool their vote or that limit their right to transfer shares, without it being possible to

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

consider art. 29.1 of the Limited Liability Companies Law (current art. 107 of the Consolidated Text of the Capital Companies Law) to have been violated. In this regard, it has been declared that this precept has an imperative and unavailable nature within the corporate framework, which implies that, unless there is a statutory provision, no corporate body or agreement can prevent the free transfer of corporate holdings between partners. However, if a partner voluntarily wishes to privately limit that right of disposition with respect to their own holdings, it is considered that this will not violate the expressed precept, as long as it is not intended for that agreement or declaration of will to have a general nature or to be integrated into the social agreements.

However, having said the above, what is being clarified at this time is not whether a private pooling agreement is generically contrary or not to such rules, but specifically whether an agreement in which the holdings and the rights derived from them are perpetually linked is valid or not. And in this sense, it does not admit discussion that the permanent linkage, real or personal, is proscribed in our civil law, one of the essential principles of codified civil law after the French Revolution being that of the freedom of property and persons, in contrast to the rights of linkage in force in the Old Regime. For this reason, it is not possible, as has been said in the cited judicial precedents, to convert the pooled partners into perpetual partners of the company, as they cannot withdraw from it according to the agreement. And it is in this sense that the corporate regulations on the transfer of shares and corporate holdings can be cited, not so much as a positive application of that principle of freedom, but as an inspiration for the essential principles that must configure the very nature of the corporate relationship, including the maximum temporary limitation by which the transfer of inter vivos holdings or the right of separation may be statutorily prevented (cf. art. 108.4 of the Consolidated Text of the Capital Companies Law).

Consequently, the validity of permanent pooling agreements cannot be admitted, not for the reason of directly violating explicit precepts of the corporate legal regime on legal limits to the transferability of shares (cf. art. 123 et seq. of the Capital Companies Law) or holdings (arts. 107 et seq. of the Capital Companies Law), but more broadly for violating basic principles of the legal nature of the corporate relationship and the civil legal system, particularly the principle of freedom of contract and personal and patrimonial disposition, in the terms examined. Considerations that are extrapolable to the present case relating to agreements for the distribution of fixed ownership percentages of capital among partners.

Along with the foregoing, the following arguments can bc pointed out as supporting the solution indicated.

As the DGRN has specified (see, for all, **Resolutions of December 18, 2013 and February 27, 2019**) when interpreting **arts. 26 and 27 of the Mortgage Law** relating to prohibitions on disposition, their effects are different depending on whether they come from onerous or gratuitous acts: voluntary prohibitions established in gratuitous acts have real efficacy and, in case of non-compliance, produce the nullity of the dispositional acts that contravene them (unless the constituents of the prohibition establish a different effect for the case of contravention). On the contrary, those imposed in onerous acts do not have real efficacy and their infraction only causes the obligation to compensate for the damages and prejudices caused (for this reason, their access to the Registry is regulated differently depending on whether they are one or the other, proscribing said access in the case of those imposed for a consideration due to their lack of real efficacy). In the present case, in which all the signatories of the protocol are active subjects of the obligations that the others assume in it

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

and, at the same time, are passive subjects with respect to those assumed by each of them in relation to the others, there is a synallagmatic legal relationship of reciprocal services that allows its qualification as onerous (it should be specified, as doctrine clarifies, that we are not in the presence of a contractual exchange modality, but of associative collaboration, in the manner of "internal partnerships").

Therefore, whatever the consequences of an alleged breach of the limitations or prohibitions on disposition imposed in an onerous business on the obligational level (particularly the compensatory consequences), it cannot have the effect of annulling a dispositional contract celebrated in contravention of said limitations.

On the other hand, taking into account that the distribution of capital percentages among the different family branches was carried out in contemplation of the purpose of achieving an orderly succession of the group's companies once their founders had died, according to the interpretation made at the previous instance and which must be maintained in cassation, it is necessary to bring up as a normative element of reference and to the extent that it is an expression of the same principle of contractual and dispositional freedom seen before, the limitations that the Civil Code imposes on the indivision of the inheritance in art. 1.051, according to which "No co-heir may be forced to remain in the indivision of the inheritance, unless the testator expressly prohibits the division." But even when it prohibits it "the division will always take place by means of some of the causes by which the partnership is extinguished." This precept has been interpreted by the jurisprudence of this Division in relation to art. 400.2 of the Civil Code, a precept which, starting from the general rule that "No co-owner shall be obliged to remain in the community," admits by exception the validity of the agreement to keep the thing undivided for a determined time, as long as it "does not exceed ten years" (without prejudice to its possible extension by a new convention).

It is true that the judgment of this division 1201/2000, of December 21, admitted that said term could be exceeded, admitting that the situation of indivision could last until the time of the death of the testator's widow, certain in its occurrence, but uncertain as to the date of it. But in any case, the judgment excludes the indefinite nature of the indivision and, furthermore, the judgment saves the limitation that results from art. 1.051 of the Civil Code, due to the concurrence of any of the causes that extinguish the partnership. A referral that leads to art. 1.700.4° of the Civil Code, according to which the partnership is extinguished "By the will of any of the partners, subject to the provisions of articles 1.705 and 1.707." Which means that the dissolution of the partnership by will or waiver of one of the partners may take place "when no term has been set for its duration, or it does not result from the nature of the business," without prejudice to said waiver being made in good faith, in a timely manner.

In short, the temporary limits to the aforementioned limitations (by way of indivision or restriction on free transfer) respond to the general principle of the freedom of property (in this case of the aliquot part of the share capital that corresponds to each of the partners), to that of the free circulation of goods and to the proscription of their amortization (cf. Resolutions of the DGRN of June 5 and October 23 and 26, 1987 and March 4, 1993, among others).

The family protocol and the commercial partnership contract, as specialized doctrine has pointed out, act on different planes although functionally connected. Each is subject to a different normative framework, with different areas reserved for the autonomy of will, so

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

that the bylaws are subject to the limits of due respect for the imperative rules of company law, and the parasocial agreements, insofar as they are atypical because they are not legally regulated as a specific contractual type or modality, without prejudice to legal references to them, are valid and lawful as long as they are not contrary to the Law, morality, or public order in accordance with art. 1255 of the Civil Code.

In the present case, an interpretation of the disputed 1983 family protocol in the sense of indefinitely maintaining the limitations on the free transferability of shares and corporate holdings, preventing the modification of the percentage of participation of each partner in the share capital, and generating a kind of perpetual linkage of the partners' rights, would be contrary to the cited limits, as has been widely explained "supra", without the possibility of denouncing or unilaterally withdrawing from what is provided in the protocol, once the main purpose it served of ensuring an orderly succession in the family businesses after the death of the founders has been met, in accordance with the interpretation of it made in the previous instances, being able to be branded as contrary to the proscription of the abuse of law or to contractual good faith (art. 7.1 of the Civil Code).

FOURTH.- Appeal in cassation. Formulation of the second ground of the appeal.

- Approach.

The second ground, formulated under the protection of art. 477.1 of the Civil Procedure Law, denounces an infraction of arts. 1281, paragraphs first and second, of the Civil Code, in relation to arts. 1281, 1282, and 1285 of the Civil Code, which regulate the interpretation of contracts.

In the development of the ground, in summary, it is argued that the judgment of the Court of Appeals performs an interpretation of the protocol that respects neither the literal meaning of its clauses, nor its spirit, nor does it adhere to the rules of logic, since it is recognized that the parties were complying, for years, with a clause that established the obligation to maintain the coefficients of participation in the family businesses and, at the same time, in a contradictory manner, it affirms that there was no prohibition to alter those coefficients through agreements between only some of the four corporate groups, therefore understanding the articles of the Civil Code cited in the heading to have been violated.

- Admissibility of the appeal. Decision of the Division.

Again, we must address the study of this ground by starting with the obstacles to admissibility raised by the procedural representation of Mr. Narciso, Ms. Adoracion, and Ms. Amalia.

Said representation alleges that this ground of the appeal in cassation must be dismissed because it denounces the infraction of several precepts of the Civil Code whose non-compliance cannot be alleged jointly, an objection to admissibility that, being fully in accordance with the reiterated jurisprudence of this division in relation to the precepts of the Civil Code regarding the interpretation of contracts, duly cited in the opposition brief presented by the aforementioned procedural representation, we must accept favorably.

Indeed, as we have affirmed in our judgment 650/2007, of June 12:

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

"[...] a numerous jurisprudence of this Division understands that the two paragraphs of 1281 cannot be alleged jointly as infringed because they refer to different rules of interpretation (STS October 20, 2001, among many others) and that the joint citation of the articles regulating contractual interpretation is not viable (judgment of December 7, 2002, among others)."

We have reaffirmed this in judgment 643/2010, of October 27, which recalls the reiterated doctrine of this Division that has always warned that art. 1281 of the Civil Code consists of two paragraphs and that they contain two different rules on interpretation, and that, furthermore, "art. 1282 of the Civil Code is complementary to the second paragraph of art. 1281 and not the first. Therefore, as stated in the judgment of December 1, 2006, they cannot be alleged jointly, since in the first case the words are the decisive factor of the interpretation and, in the second, the evident intention of the contracting parties" (see also and in the same sense, the judgments cited in said resolution)".

And we have continued to reiterate this in numerous Admission Orders, such as - for all - the one of September 21, 2016 (Appeal no. 34/2015), in which the inadmissibility of the appeal is argued in the following way:

"[...] the appealing party cites as infringed articles 1281 paragraph 1 and 1282 of the Civil Code, which contain different rules of interpretation, so that they cannot be alleged jointly as infringed, since the second would only come into play when due to a lack of clarity in the terms of a contract it is not possible to clarify, through them, what the true intention of the contracting parties is, being of a subsidiary application."

To the above is added the jurisprudential doctrine on the limitations for the review of the interpretation of contracts made at the previous instance. As we said in Judgment 198/2012, of March 26:

"A) It is a constant doctrine of this Division that the interpretation of contracts is a function of the courts of first instance, so that the one carried out by them must prevail and cannot be reviewed in cassation to the extent that it conforms to the facts considered proven by it in the exercise of its exclusive function of evaluating the evidence, unless its manifestly illogical, irrational, or arbitrary nature is demonstrated. And even in the event of a ground being based on the infraction of the rules that regulate the interpretation of contracts, as is the case, it has also been declared that said legal rules cannot be considered infringed when, far from fighting an interpretive work openly contrary to what is provided in them or to the right to judicial protection, the appellant limits himself to justifying the error of the appreciation made by the court of first instance, with the exclusive purpose of replacing a hypothetical doubtful interpretation with his own conclusions in this regard. Consequently, the sole object of discussion through the appeal in cassation on contractual interpretation does not refer to what is appropriate or convenient, but to the illegality, arbitrariness, or contradiction of the logical reasoning. For this reason, except in these cases, the criterion of the court of first instance will prevail even if the interpretation contained in the judgment is not the only possible one, or if there could be some reasonable doubt about its correctness or about its absolute accuracy (SSTS of April 4, 2011, RC no. 41/2007; June 13, 2011, RC no. 1008/2007; October 4, 2011, RC no. 1551/2008 and October 10, 2011, RC no. 1148/2008, among the most recent)."

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

It is lawful for the appellant to defend an interpretation of the family protocol based on the consideration that it imposed, by way of the obligation to maintain certain ownership coefficients in the share capital of the companies integrated into the family business group, a prohibition or limitation on the transferability of shares and corporate holdings in which it is divided, without a time limit, and that for this reason it disagrees with the interpretation that the appealed judgment has sustained in its reasoning.

But, as results from the jurisprudence outlined above, in the venue of the appeal in cassation, the interpretive criterion of the contractual regulation made by the court of first instance must prevail even if said interpretation is not the only possible one, even in those cases in which there could be some reasonable doubt about its correctness, since this cassation court can only review said contractual interpretation to correct not its opportunity, convenience, or full correctness (in case more than one interpretation is possible), but exclusively and exceptionally its possible illegality, arbitrariness, or contradiction with logical reasoning.

Taints that cannot be imputed to the interpretation assumed and argued by the Provincial Court when it denies the existence of said prohibition or limitation in the temporally unlimited transferability of shares and corporate holdings, by linking the commitments assumed in the family protocol to the purpose of facilitating an orderly succession in the family businesses for the case and time of the death of their founders. This results from the judgment when it affirms that "[...] in said agreement, said distribution of shares and holdings of the companies does not (sic) oblige to a perpetual persistence of said coefficients [...]", or that "[...] the Protocol only pursued a commitment with respect to the orderly succession after the death of the original holders of the shares, which was fulfilled [...]".

- The cause of inadmissibility is converted, at this procedural moment, into a cause for the dismissal of the appeal in cassation. It is no obstacle that it was admitted for processing at the time, given the provisional nature of the admission initially agreed upon, as it is subject to a definitive examination in the judgment (**judgments 97/2011, of February 18, 548/2012, of September 20, 564/2013, of October 1, and 146/2017, of March 1**).

FIFTH.- Appeal in cassation. Formulation of the third ground of the appeal.

- Approach.

The third ground of the appeal, filed under art. 477.1 of the Civil Procedure Law, denounces an infraction of art. 7.1 of the Civil Code and of the jurisprudential doctrine that decrees the inadmissibility of going against one's own acts.

In the development of the ground, in synthesis, it is alleged that the judgment of the Court of Appeals rejects the appeal, which was based on denouncing the defendants' behavior as contrary to their own acts, by stating that the appellants also tried to solve the family business crisis, first with a company spin-off and then with their own initiative to buy and sell holdings to other siblings. The appeal fights such arguments by reasoning that neither the company spin-off is a unilateral operation nor one prohibited by the family agreement, which can be rendered ineffective by all parties by mutual agreement, nor is it true, as they allege in the first ground of the extraordinary appeal for procedural infraction, that the same

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

appellants made any attempt to alter the participation coefficients of the business group, coefficients that had already been modified with the subscription of the exchanges dated July 23, 2013. They argue that the will and obligation to maintain the participation percentages in the different companies of the group on the part of all the siblings was not just a mere declaration of intentions between the parties, but had practical effect and was fulfilled in the following years by all the signatories of the protocol, which would constitute a conduct that would provide a basis, according to their challenge thesis, for the application of art. 7.1 of the Civil Code, which imposes the requirements of good faith as a limit to the exercise of subjective rights, and to the jurisprudential doctrine on one's own acts.

It cites various judgments of this Division as infringed, including nos. 81/2005, of February 16, and 77/1999, of January 30, in which it is affirmed:

"[...] in order to be able to consider that the doctrine of one's own acts has been infringed, which finds its legal support in article 7.1 of the Civil Code, a breach of the duty of coherence in behaviors must have been proven, and the own acts must be unequivocal, in the sense of creating, defining, fixing, modifying or extinguishing, without any doubt, a precise legal situation affecting its author, causing incompatibility or contradiction between the preceding and the current conduct (Judgments of 10-6 and 17-12-1994, 30-10-1995 and 24-6-1996)."

- Decision of the Division. Dismissal of the ground.

The ground must be dismissed because it incurs the irreparable defect of altering the factual basis.

As we pointed out in our judgment 484/2018, of September 11, "the grounds of the appeal in cassation must respect the evaluation of the evidence contained in the appealed judgment, which implies: (i) that a review of the proven facts or a new evidentiary evaluation cannot be sought; (ii) that they cannot be based implicitly or explicitly on facts other than those declared proven in the appealed judgment, nor on the total or partial omission of the facts that the Provincial Court considers accredited (begging the question or assuming the matter)."

The appeal incurs the aforementioned defect of begging the question by contradicting the factual basis assumed by the instances, after the corresponding evidentiary evaluation, by denying one of the facts that the Court of Appeals affirms, directly related to the present ground, regarding the appellants' having made various attempts to alter the participation coefficients in the family business group, which did not come to fruition due to the failure of the negotiations. Thus they affirm in the appeal that:

"[...] the factual appreciation made by the judgment to reject its application incurs a blatant error, because the negotiations aimed at buying or selling holdings of the companies to other siblings occurred much later in time than the subscription of the exchanges of July 23, 2013 and are executed at a time when the family protocol had already been unilaterally and surprisingly rescinded by the defendants."

As we have said, the Court of Appeals starts from the existence of attempts by the appellants to conclude legal business with the purpose of altering the participation coefficients in the group's companies. It affirms this when it says in the third legal foundation that:

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

"In said attempt to change percentages with the successive transfers and exchanges, not only the defendants participated but also the plaintiffs themselves represented by their son Mr. Jacobo, who acknowledged having carried out such negotiations both for the sale and for the acquisition of the shares and holdings of his parents Mr. Narciso and Ms. Mariola, the current appellants."

It reiterates this idea later in the fourth legal foundation when it denies the nullity of the sales and exchange operations requested by the plaintiff "when she herself has attempted it with respect to her branch and other branches of the family as confirmed by the witness Mr. Jacobo, the son of the plaintiffs."

This factual basis is now intangible in this venue, and in combination with the legal rule condensed in the tu quoque maxim, by imputing to the other party a conduct that the appellant herself has incurred, it weakens the limiting efficacy for the exercise of subjective rights proper to good faith, in accordance with the legal apothegm nemo auditur sua turpitudinem allegans, preventing the invocation of a regulation (art. 7.1 of the Civil Code) that, if the appellants' challenge thesis on the indefinite permanence of the protocol commitments were accepted, would have been equally contravened by the person who now seeks to rely on it (see, among others, judgment no. 104/1995 of February 17).

In conclusion, there is no legal basis in this cassation venue to declare the fraudulent breach of the family protocol that the appellants seek, nor to declare the nullity of the challenged exchange and sales contracts, nor, consequently, to condemn for the compensation for damages requested, as a tributary condemnation of that alleged breach.

SIXTH.- Costs and deposits

- In accordance with the provisions of **article 398.1** in relation to **394.1**, both of the **Civil Procedure Law**, the costs of the appeal in cassation must be imposed on the appellant.
- It is also appropriate to agree to the forfeiture of the deposit constituted in accordance with **additional provision 15, section 9, of the Organic Law of the Judiciary**.

RULING:

For all the reasons stated, in the name of the King and by the authority conferred on him by the Constitution, this division has decided

- To dismiss the appeal in cassation filed by Mr. Narciso and Ms. Mariola against **judgment no. 87, of March 6, 2017**, issued by Section 12 of the Provincial Court of Madrid, in appeal no. 677/2016.
- To condemn the appellant to pay the costs of the appeal in cassation that we are dismissing, as well as the forfeiture of the deposits constituted.
- The corresponding certification shall be issued to the aforementioned Court of Appeals with the return of the case files and appeal roll submitted.
- This resolution shall be notified to the parties and inserted into the legislative collection.
- Thus it is agreed and signed.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Busca información jurídica

Jurisprudencia (https://vlex.es/libraries/jurisprudencia-2)

STS 120/2020, 20 de Febrero de 2020

Sentencia Citas (62) Citado por (123) Mapa de Precedentes Relacionados

Jurisdicción	España
Fecha	20 Febrero 2020
Emisor	Tribunal Supremo, sala primera, (Civil)
Número de resolución	120/2020

Sentencia citada en: 53 sentencias, 2 artículos doctrinales, 8 temas prácticos, un formulario

T R I B U N A L S U P R E M O

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 120/2020

Fecha de sentencia: 20/02/2020

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 1824/2017

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 05/02/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile

Procedencia: AUD.PROVINCIAL SECCION N. 12

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

Transcrito por: COT

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 1824/2017

Ponente: Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 120/2020

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

D. Juan María Díaz Fraile

En Madrid, a 20 de febrero de 2020.

Esta sala ha visto el recurso de casación respecto de la sentencia n.º 87, de 6 de marzo de 2017, dictada en grado Sección 12.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, como consecuencia de autos de juicio ordinario n.º 807/2014 Instancia e Instrucción n.º 3 de Majadahonda, sobre acciones de nulidad de negocios de transmisión de acciones sociales y reclamación de indemnización de daños y perjuicios por incumplimiento contractual.

Son partes recurrentes D. Narciso y D.ª Mariola, representados por el procurador D. Noel de Dorremochea Guiot y bajo la dirección letrada de D. Daniel Jiménez García.

¿Tienes alguna pregunta?

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Son partes recurridas Dª. Milagrosa, D. Roberto, Dª Noemi, D. Rubén, D. Salvador, Dª Pilar, D. Sergio, Dª Rosa, D. Valentín, Dª Sabina, D. Vidal, D. Jose Manuel, D. Jose Ignacio, D. Jose Pedro, Dª Sonsoles y Dª Tania, representados por la procuradora Dª M.ª de la Paloma Manglano Thovar y bajo la dirección letrada de D. Rubén Montoya Caballero.

Son partes recurridas D. Serafin, Dª Adoracion, D. Pedro Enrique, D. Marco Antonio y Dª Amalia, representados por el procurador D. Luciano Rosch Nadal y bajo la dirección letrada de D. Ricardo Astorga Morano y Dª Soledad Fernández Reyes.

Son partes recurridas Dª Apolonia, D. Eulalio, Dª Asunción, Dª Filomena, Dª Caridad y D. Alejandro representados por el procurador Dª Guadalupe Hernández García y bajo la dirección letrada de D. Miguel de Jesús Pareja.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO

Tramitación en primera instancia.

1. - La procuradora Dª María Josefa Gómez Olazábal, en nombre y representación de D. Narciso y Dª Mariola, interpuso demanda de juicio ordinario contra D. Serafin, Dª Adoracion, Dª Apolonia, D. Eulalio, Dª Milagrosa, D. Imanol, Dª Noemi, D. Rubén, D. Salvador, Dª Pilar, D. Sergio, Dª Rosa, Dª Tania, D. Valentín, Dª Sabina, D. Vidal, D. Jose Manuel, D. Jose Ignacio, D. Jose Pedro, Dª Sonsoles, D. Marco Antonio, Dª Amalia, D. Pedro Enrique, Dª Asunción, Dª Caridad, Dª Filomena y D. Alejandro, en la que solicitaba se dictara sentencia:

   "[...] conteniendo los siguientes pronunciamientos declarativos y de condena:

   "1.- Se declare que los demandados han incumplido, de forma deliberada y dolosa el denominado protocolo familiar, suscrito en fecha 18 de julio de 1983 y, concretamente, los pactos de dicho acuerdo familiar que se han enunciado en el fundamento de Derecho V.- (ii).- de esta demanda.

   "2.- Se declare la obligación de los demandados de cumplir forzosamente dicho protocolo y, concretamente, de respetar y hacer respetar los porcentajes de participación en el accionariado de las empresas que componen el Grupo Zapata estipulados en el susodicho protocolo familiar, así como el derecho de todas las ramas familiares a estar representadas en el órgano de Administración de cada una de ella, debiendo otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para dejar sin efecto, los contratos de permuta suscritos en fechas 23 de julio de 2013 y 26 de febrero de 2014.

   "3.- Se declare la obligación de los demandados de indemnizar, solidariamente entre sí, a mi representado D. Narciso, en la cantidad de 275.640,24 € (doscientos setenta y cinco mil seiscientos cuarenta euros, con veinticuatro céntimos de euros), más los intereses legales desde la fecha de interposición de esta demanda.

   "4.- Se declaren nulas y sin efecto y validez jurídica, las escrituras públicas suscritas por los demandados siguientes:

   "a) Escritura de permuta suscrita el 23 de julio de 2013 ante el Notario D. Norberto González Sobrino, con número 1201 de su protocolo.

   "b) Escritura de permuta suscrita el 23 de julio de 2013 ante el Notario D. Vicente de Prada Guaita, con número 1169 de su protocolo.

   "c) Escritura de permuta suscrita el 23 de julio de 2013 ante el Notario D. Carlos de Prada Guaita, con número 923 de su protocolo.

   "d) Escritura de permuta suscrita el 23 de julio de 2013 ante el Notario D. Fernando Fernández Medina, con el número 1152 de su protocolo.

   "e) Escritura de compraventa de participaciones sociales, de donación y de compraventa de acciones otorgada, en fecha 26 de febrero de 2014, ante la Notario Dª Almudena Zamora Ipas, con el número 594 de su protocolo.

   "f) Escritura de compraventa de participaciones sociales, de donación y de compraventa de acciones autorizada por la notario Dª Almudena Zamora Ipas, eu fecha 25 de julio de 2014, con el número 2.487 de su protocolo.

   "5.- Deberán reintegrarse los demandados el precio y las acciones y participaciones sociales intercambiadas, de modo que sus porcentajes de participación en las empresas del Grupo Zapata vuelvan a ser las que eran antes de formalizar las escrituras públicas declaradas nulas.

   "6.- Se imponga el pago de las costas legales a todos los demandados, con expresa declaración de temeridad en su comportamiento".

2. - La demanda fue presentada el 4 de noviembre de 2014 y, repartida al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de Majadahonda, fue registrada con el n.º 807/2014. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de la parte demandada.

3. - La procuradora Dª Paloma Manglano Thovar, en representación de Dª. Milagrosa, D. Imanol, Dª Noemi, D. Rubén, D. Salvador, Dª Pilar, D. Sergio, Dª Rosa, D. Valentín, Dª Sabina, D. Vidal, D. Jose Manuel, D. Jose Ignacio, D. Jose Pedro, Dª Sonsoles y Dª Tania, contestó a la demanda, solicitando su desestimación y la expresa condena en costas a la parte actora.

4. - La procuradora Dª. Sara García-Perrote Latorre en representación de Dª Apolonia, D. Eulalio, Dª Asunción, Dª Caridad, Dª Filomena y D. Alejandro, contestó a la demanda, solicitando su desestimación y la expresa condena en costas a la parte actora.

5. - El procurador D. Luciano Rosch Nadal, en representación de D. Serafin, Dª Adoracion, D. Pedro Enrique, D. Marco Antonio y Dª Amalia, contestó a la demanda, solicitando su desestimación y la expresa condena en costas a la parte actora.

6. -Tras seguirse los trámites correspondientes, el Magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de Majadahonda dictó sentencia 189/2015, de 23 de diciembre, con la siguiente parte dispositiva:

   "Que desestimo la demanda interpuesta formulada por la representación procesal de D. Narciso y Dª Mariola, contra D. Serafin y Dª Adoracion, D. Pedro Enrique, D. Marco Antonio y Dª Amalia, asistidos por el procurador D. Luciano Rosch Nadal, contra Dª Apolonia y D. Eulalio, Dª Asunción, Dª Caridad, Dª Filomena y D. Alejandro, representada por la procuradora Dª Sara García Perrote Latorre. Y contra Milagrosa, Imanol, Noemi, Rubén, Salvador, Pilar, Sergio, Rosa, Tania, Valentín, Sabina, Vidal, Jose Manuel, Jose Ignacio, Jose Pedro y Sonsoles, representados por la procuradora Dª Paloma Manglano Tovar.

   "Se imponen a cada parte el abono de sus costas y las comunes por mitad".

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

SEGUNDO

Tramitación en segunda instancia.

1. - La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de D. Narciso y D.ª Mariola.

2. - La representación de Dª. Milagrosa, D. Imanol, D.ª Noemi, D. Rubén, D. Salvador, D.ª Pilar, D. Sergio, D.ª Rosa, D. Valentín, D.ª Sabina, D. Vidal, D. Jose Manuel, D. Jose Ignacio, D. Jose Pedro, D.ª Sonsoles y D.ª Tania y la representación de D.ª Apolonia, D. Eulalio, D.ª Asunción, D.ª Caridad, D.ª Filomena y D. Alejandro se opusieron al recurso. La representación de D. Serafin, D.ª Adoracion, D. Pedro Enrique, D. Marco Antonio y D.ª Amalia, se opuso al recurso e impugnó la sentencia.

3. - La resolución de este recurso correspondió a la Sección 12.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, que lo tramitó con el número de rollo 677/2016 y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia n.º 87, de 6 de marzo de 2017, con la siguiente parte dispositiva:

"Que debemos desestimar y desestimamos el recurso de apelación interpuesto por D. Narciso y de D.ª Mariola, representados por el Procurador D. Noel De Dorremochea Guiot, y la impugnación interpuesta por la representación procesal de D. Serafin, D.ª Adoracion y D. Pedro Enrique, D. Marco Antonio y D.ª Amalia, contra la sentencia de fecha 23/12/2015 dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Majadahonda, en autos de Juicio Ordinario n.º 807/2014, y procede:

"1.º Confirmar íntegramente la expresada resolución.

"2.º Imponer a los recurrentes vencidos y a los impugnantes las costas ocasionadas en la sustanciación de sus respectivos recursos de apelación e impugnación en esta alzada".

TERCERO

Interposición y tramitación del recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación

1. - El procurador D. Noel de Dorremochea Guiot, en representación de D. Narciso y D.ª Mariola, interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

   El motivo del recurso extraordinario por infracción procesal fue:

   "Primero.- Por vulneración en el proceso civil, de derechos fundamentales reconocidos en el artículo 24 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) de la CE (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) (art. 469.1.4.º (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)) y, particularmente, el derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión del artículo 24.1 (https://vlex.es/vid/constitucion-126929) de la CE (https://vlex.es/vid/constitucion-126929), lesión que se ha producido a juicio de esta parte, por la interpretación ilógica e irrazonable de la prueba documental practicada en el juicio así como por incurrir en error notorio en la valoración de dicha prueba".

   Los motivos del recurso de casación fueron:

   "Primero.- Al amparo del art. 477.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), se denuncia la infracción de los artículos 1.124 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 1.101 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) que regulan la resolución contractual por incumplimiento y que eran de aplicación para resolver las cuestiones objeto de controversia.

   "Segundo.- Al amparo del art. 477.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) se denuncia la infracción del artículo 1281, párrafos primero (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y segundo (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), en relación con los artículos 1.281 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 1.282 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 1.285 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), todos del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), reguladores de la interpretación de los contratos.

   "Tercero.- Al amparo del art. 477.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), se denuncia la infracción del artículo 7.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y de la doctrina jurisprudencial que decreta la inadmisibilidad del ir contra los actos propios.

   "Cuarto.- Al amparo del art. 477.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) de la LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), se denuncia la infracción de los artículos 1.275 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 1.306 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y de la doctrina jurisprudencial sobre el contrato en daño de tercero".

2. - Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta Sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 11 de septiembre de 2019, que no admitió el recurso extraordinario por infracción procesal, admitió el recurso de casación y acordó dar traslado a la parte recurrida personada para que formalizara su oposición.

3. - Los procuradores Dª M.ª de la Paloma Manglano Thovar, D.ª Guadalupe Hernández García y D. Luciano Rosch Nadal, en las representaciones que respectivamente ostentan se opusieron al recurso.

4. - Al no solicitarse por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 5 de febrero de 2020, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO

Resumen de a ntecedentes

Para la resolución del presente recurso debemos partir de la relación de hechos relevantes acreditados en la instancia.

1. - Los antecedentes del conflicto entre las partes se remontan a la fundación del grupo familiar Zapata, creado por D. Horacio. En los años setenta se incorporaron a la gestión del grupo D. Serafin y D. Narciso (sus hijos varones).

2. - El 18 de julio de 1983 se suscribió un protocolo familiar entre todos los hijos del señor Horacio, denominado "Convenio de Directrices, Relaciones y Coeficientes de Participación del Grupo Económico Zapata" con objeto de regular, según la terminología empleada en la demanda, "las reglas de contenido moral y jurídico a las que se someterían a partir de entonces las relaciones con la empresa, con la finalidad de garantizar la supervivencia y continuidad de la empresa en el futuro y la armonía y convivencia entre los distintos grupos de accionistas". En dicho documento, en lo que ahora importa, se procedía a repartir y adjudicar las participaciones societarias de las sociedades integradas en grupo del siguiente modo: D. Serafin recibiría el 28% de las acciones y participaciones, D. Narciso el 26 %, y las otras dos hermanas, D.ª Apolonia y D.ª Milagrosa, un 23 % cada una de ellas.

3. - El grupo empresarial, compuesto de varias sociedades, mantuvo su capital distribuido en los porcentajes antes indicados, hasta que varios de los hermanos (sin intervención de los demandantes) decidieron proceder a la celebración de las permutas, compraventas y donaciones de las acciones y participaciones sociales que ahora se pretenden anular, y que son en concreto las siguientes:

   "a) Escritura de permuta suscrita el 23 de julio de 2013 ante el Notario D. Norberto González Sobrino, con número 1201 de su protocolo.

   "b) Escritura de permuta suscrita el 23 de julio de 2013 ante el Notario D. Vicente de Prada Guaita, con número 1169 de su protocolo.

   "c) Escritura de permuta suscrita el 23 de julio de 2013 ante el Notario D. Carlos de Prada Guaita, con número 923 de su protocolo.

   "d) Escritura de permuta suscrita el 23 de julio de 2013 ante el Notario D. Fernando Fernández Medina, con el número 1152 de su protocolo.

   "e) Escritura de compraventa de participaciones sociales, de donación y de compraventa de acciones otorgada, en fecha 26 de febrero de 2014, ante la Notario D.ª Almudena Zamora Ipas, con el número 594 de su protocolo.

   "f) Escritura de compraventa de participaciones sociales, de donación y de compraventa de acciones autorizada por la notario D.ª Almudena Zamora Ipas, en fecha 25 de julio de 2014, con el número 2.487 de su protocolo.

4. - Los Sres. Milagrosa Narciso Serafin Apolonia y Mariola, interpusieron una demanda contra los Sres. que han quedado reseñados en el antecedente de hecho primero de esta resolución, interesando los siguientes pronunciamientos declarativos y de condena: 1.º Se declare que los demandados han incumplido, de forma deliberada y dolosa el denominado protocolo familiar, suscrito en fecha 18 de julio de 1983. 2.º Se declare la obligación de los demandados de cumplir forzosamente dicho protocolo y, concretamente, de respetar y hacer respetar los porcentajes de participación en el accionariado de las empresas que componen el Grupo Zapata estipulados en el susodicho protocolo familiar, así como el derecho de todas las ramas familiares a estar representadas en el órgano de Administración de cada una de ella, debiendo otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para dejar sin efecto, los contratos de permuta suscritos en fecbas 23 de julio de 2013 y 26 de febrero de 2014. 3.º Se declare la obligación de los demandados de indemnizar, solidariamente entre sí, a mi representado D. Narciso, en la cantidad de 275.640,24 € [...], más los intereses legales desde la fecha de interposición de esta demanda. 4.º Se declaren nulas y sin efecto y validez jurídica, las escrituras públicas suscritas por los demandados reseñadas en el anterior apartado de este fundamento jurídico. 5.º Deberán reintegrarse los demandados el precio y las acciones y participaciones sociales intercambiadas, de modo que sus porcentajes de participación de las empresas del Grupo Zapata vuelvan a ser las que eran antes de formalizar las escrituras públicas declaradas nulas. 6.º Se imponga el pago de las costas legales a todos los demandados.

5. - La sentencia de primera instancia desestimó íntegramente la demanda por considerar que: (i) el documento cuya vulneración se denuncia no integra un negocio fiduciario, sino una declaración de intenciones sobre cómo debe regirse el grupo empresarial familiar, que si bien prevé algunas consecuencias jurídicas en determinadas cuestiones (por ejemplo, en caso de infringir la prohibición de concurrencia), las omite en otras materias; (ii) en particular respecto del reparto de las acciones y participaciones de los padres, se asemeja a un pacto sucesorio, forma de sucesión que no contempla el art. 658 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y proscribe el art. 1271 al disponer que "... sobre la herencia futura no se podrá sin embargo celebrar otros contratos que aquellos cuyo objeto sea practicar entre vivos la división de un caudal conforme al artículo 1056..."; (iii) además el pacto contenía una cláusula octava en virtud de la cual "se firma el presente Convenio como ratificación del compromiso moral y de honor de cumplirlo y hacerlo cumplir en todo su contenido para conseguir la mejor cohesión del grupo Zapata, y llevar adelante los negocios y relaciones familiares con el talante de concordia, honradez y laboriosidad que nuestros padres han tratado siempre de infundirnos", apelación al honor y al compromiso moral que no tiene el alcance de una prohibición o limitación a la transmisibilidad de las acciones y participaciones sociales, cuyo régimen es el propio de las sociedades capitalistas; (iv) en consecuencia los criterios de reparto de las acciones y participaciones fijados en el convenio del año 1983 no se traducen en un sistema de participación conjunta, sino que son más bien un desiderátum de que las empresas se mantuvieran unidas en el mismo grupo y como sistema de reparto de acciones y toma de decisiones conjunto con vocación de ir incorporando a miembros de las diferentes ramas de la familia; (v) de todo ello no se desprende que la causa de los diferentes negocios de permuta sea ilícita ni su finalidad la defraudación, sino que su finalidad era modificar la configuración del patrimonio familiar, desbancando al demandante del control de determinadas sociedades, cosa que, a la vista de lo razonado no puede entenderse contrario a derecho ni estrictamente contrario al pacto de 1983.

6. - Recurrida la sentencia de primera instancia por los Sres. Milagrosa Narciso Serafin Apolonia y Mariola, la Audiencia Provincial desestimó el recurso de apelación, entendiendo que estamos ante una cuestión estrictamente jurídica relativa a la interpretación del protocolo familiar de 1983, y confirma la interpretación del protocolo familiar hecho por el juzgado de primera instancia, incidiendo en los siguientes aspectos: (i) se trata de un convenio hecho en previsión de la futura sucesión de la empresa familiar que si bien excede de un mero acuerdo moralmente exigible (y de hecho la distribución de coeficientes se mantuvo en cumplimiento de lo pactado no sólo tras la muerte de los padres y abuelos de los litigantes, sino también durante muchos años más, cumpliéndose así el compromiso respecto de una sucesión ordenada tras el fallecimiento de la primitivos titulares de las sociedades); (ii) sin embargo, dichos criterios de reparto del capital social de las distintas sociedades del grupo no obligan a un mantenimiento perpetuo de dichos coeficientes, lo que sería contrario a la ley; (iii) el protocolo familiar no incluye ninguna prohibición de transmisión de acciones y participaciones por sus titulares, por lo que los distintos negocios impugnados de permuta, compraventa y donación de acciones son válidos al no estar prohibidos por la ley ni por el convenio; (iv) tampoco impone el protocolo la imposibilidad de cesar a los consejeros; (v) que no se ha acreditado que en los citados negocios transmisivos concurra causa ilícita, pues su finalidad fue la modificación de la configuración del patrimonio familiar; y (vi) en cuanto a la alegación de los demandantes relativa a la doctrina de los actos propios y su vulneración al no aplicarla la sentencia de primera instancia respecto de la conducta de los demandados, la Audiencia señala que los propios apelantes intentaron solventar la crisis del grupo de empresas familiar, primero mediante la escisión de sociedades y, después, por su propia iniciativa de comprar o vender participaciones de otros hermanos en las empresas familiares a través de su hijo.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

SEGUNDO

Recurso de casación. Formulación de los motivos primero y cuarto. Planteamiento y admisibilidad.

1. - Planteamiento.

El primer motivo se formula al amparo del art. 477.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), por infracción de los arts.1.124 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 1.101 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), en relación con la resolución contractual por incumplimiento.

En el desarrollo del motivo, en resumen, se sostiene que la sentencia de la Audiencia desestima la declaración de incumplimiento contractual y resarcimiento de daños y perjuicios ejercitada en la demanda, afirmando que, aunque el protocolo familiar tiene valor jurídico, no existía en dicho protocolo una cláusula específica que prohibiera la alteración de los coeficientes de participación de los socios en las empresas y, por tanto, los demandados no incumplieron el convenio familiar vigente desde 1983. Pero en contradicción con dicho aserto, la sentencia afirma que la conducta de los demandados implica que no se cumpla con la finalidad perseguida por los otorgantes del protocolo y conlleva la ruptura del espíritu de concordia y funcionamiento previsto por la familia en el momento de su suscripción.

Al pronunciarse de este modo la sentencia, según los recurrentes, habría reconocido un verdadero incumplimiento contractual, puesto que es precisamente la intención de las partes, la que determina cuál es el contenido de las obligaciones pactadas en un contrato.

El cuarto motivo del recurso, al amparo del art. 477.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), denuncia infracción de los arts.1.275 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 1.306 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y de la doctrina jurisprudencial sobre el contrato de daño de tercero.

En el desarrollo del motivo, resumidamente, se alega que la sentencia recurrida no profundiza y razona sobre la consecuencia jurídica del hecho de que los intervinientes en las escrituras de permuta, suscribieran dichos documentos sabiendo que con ellos se erradicaban los derechos otorgados por el protocolo a una de las ramas familiares, y que la obtención de la mayoría de control en las sociedades por los socios permutantes tenía como efecto que dicho protocolo quedaba derogado de facto, privando a todos los contratantes de las facultades y derechos que el mismo les concedía.

Los recurrentes entienden que tal finalidad era ilícita e inmoral porque suponía dañar, de una forma consciente, los intereses de un tercero (los aquí recurrentes) reconocidos en un contrato (protocolo familiar), por lo que debió estimarse que la causa de tales contratos de permuta era ilícita. Consideran que nos encontramos ante un conjunto de contratos (los contratos de permuta suscritos por todos los demandados), claramente realizados en daño de tercero en los que las partes contratantes concertaron su voluntad negocial con el específico propósito de infringir el protocolo familiar (contrato previo) y lesionar de este modo los intereses y derechos que el mismo otorgaba la familia Marcos, causando a sus miembros un evidente perjuicio jurídico. A su juicio resulta evidente que la mayor parte de las cláusulas del protocolo dejaron de tener sentido alguno tras la firma de las permutas porque el mismo estaba diseñado para que ninguno de los grupos societarios familiares tuviera mayoría en las empresas familiares y, por tanto, ninguno de ellos pudiera imponer su voluntad al resto, siendo necesario para cualquier decisión relevante el consenso de los distintos grupos. En definitiva estiman que los contratos de permuta presentan causa ilícita constitutiva de causa torpe (art. 1306 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)), lo que acarrea una nulidad que opera ipso iure.

Ambos motivos tienen una evidente relación de conexidad al estar íntimamente relacionadas con la naturaleza y eficacia obligatoria del protocolo familiar cuya declaración de incumplimiento se postula, por lo que los abordaremos conjuntamente

2. - Admisibilidad del motivo.

Con carácter previo al estudio del fondo de los citados motivos debemos analizar los óbices de inadmisibilidad planteados respecto del primero por la representación procesal de los recurridos Sres. Narciso, Adoracion, y Amalia. Alega dicha representación, en primer lugar, que este primer motivo se basa en la denuncia de la infracción de dos preceptos de carácter genérico (arts.1124 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 1101 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)). Esta alegación ha de rechazarse por los siguientes motivos.

El recurso de casación ha de fundarse en la infracción de normas sustantivas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso (art. 477.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)), si bien no cabe a tales efectos "la cita de preceptos heterogéneos en un mismo motivo, ni la cita de preceptos de carácter genérico que pueda comportar ambigüedad o indefinición", con la consecuente indefensión para la parte contraria (vid. el Acuerdo del Pleno no jurisdiccional de esta Sala de 27 de enero de 2017, sobre criterios de admisión de los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal). En este sentido, dice la sentencia núm. 1040/2007, de 4 octubre (en ese caso con referencia a los artículos 1091 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 1255 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 1256 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)) que los preceptos de carácter genérico "no resultan aptos para fundar por sí un recurso de casación por infracción de ley, pues la indicada naturaleza les priva de la posibilidad de ser citados por sí solos como vulnerados a no ser que se relacionen con otros más específicos"; y añade que su admisión como fundamento del motivo "permitiría una impugnación abierta contraria a la propia naturaleza de la casación que no constituye una tercera instancia". Esta misma doctrina se reitera, entre otras muchas, en la Sentencia núm. 43/2014 de 5 febrero.

Ahora bien, dicha limitación no tiene carácter absoluto, sino que está excluida tanto en los casos en que la cita de tales preceptos de carácter genérico vaya acompañada de la de otros preceptos que sean homogéneos con aquél y de carácter más específico, como en aquellos otros en que el objeto de la controversia se refiera a relaciones jurídicas atípicas, como sucede en el caso de los contratos innominados y carentes de tipificación legal, que obligue por ello mismo a acudir al amparo de normas generales del derecho de las obligaciones y de los contratos, y en las que los términos del debate planteado en el recurso sean lo suficientemente precisos y delimitados o, dicho en otros términos, carentes de ambigüedad e indeterminación. Esto es lo que sucede en el presente caso en el que el objeto de la controversia (cumplimiento/incumplimiento del protocolo familiar, y validez/nulidad de los negocios dispositivos sobre las acciones y participaciones de las sociedades del grupo familiar) está perfectamente identificado.

TERCERO

Decisión de la Sala. Desestimación del motivo.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

1. - Intangibilidad de la base fáctica del recurso.Falta de prueba de la ilicitud de la causa de los contratos de permuta y compraventa de acciones y participaciones sociales.

   Los dos motivos, que resolvemos conjuntamente, deben ser desestimados por las razones que se exponen a continuación.

   El recurso, en lo que se refiere a estos motivos, se basa en una doble premisa: 1º la existencia de una obligación jurídicamente vinculante derivada del protocolo familiar que impedía celebrar negocios jurídicos de transmisión de las acciones y participaciones sociales incompatibles con el mantenimiento de los porcentajes asignados a cada rama familiar con arreglo al reiterado protocolo familiar en el capital social de las respectivas sociedades integradas en el grupo (motivo primero); y 2º la existencia de una causa ilícita en los impugnados contratos de compraventa y permuta de acciones y participaciones sociales al haberse celebrado en contradicción con la aludida obligación y con el específico propósito de causar un daño a los demandantes (motivo cuarto).

   Ninguna de estas premisas puede mantenerse en esta sede. Comenzamos por la enunciada en segundo lugar por tropezar con una causa de improsperabilidad relacionada con el ámbito funcional del recurso de casación.

   La pretensión de los recurrentes en este punto incurre en petición de principio al alterar la base fáctica del proceso, en contra de la exigencia de que "los motivos del recurso de casación deben respetar la valoración de la prueba contenida en la sentencia recurrida" (sentencia 484/2018, de 11 de septiembre). No lo hace así el recurso aquí examinado cuando afirma que las reiteradas operaciones de compraventa y permutas de acciones y participaciones sociales se hicieron con el específico propósito de causar un perjuicio jurídico a los demandantes, considerando que nos encontramos por ello ante la figura del contrato en daño de tercero.

   Invoca al efecto el recurso la sentencia de esta sala núm. 576/2013 de 11 octubre, en la que dijimos:

   "[...] debe señalarse que en el presente caso, conforme a la prueba practicada, nos encontramos ante la figura del denominado contrato en daño de tercero en la que ambos contratantes concertaron su voluntad negocial con el específico propósito de perjudicar la adquisición del primer comprador, no inscrita, mediante la realización de una segunda venta que formalmente posibilitase su inscripción registral. Desde esta perspectiva o calificación jurídica, cuando el propósito de las partes se concierta en orden a ocasionar un daño, el contrato indisolublemente presenta una causa ilícita constitutiva de causa torpe (artículo 1306 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)) que acarrea su nulidad. Nulidad o ineficacia estructural que no solo puede ser ejercitada en toda su extensión por el tercero perjudicado, sino que también se diseña con un régimen específico en orden al efecto restitutorio que provoca la nulidad y a la posible eficacia obligacional resultante, de forma que se excepciona la primera (ninguno de los contratantes podrá repetir lo que hubiese dado o entregado), y se anula la segunda (ninguno de los contratantes podrá reclamar el cumplimiento de la contraprestación ofrecida), artículo 1306, regla 1ª; ente otras, SSTS de 25 de enero de 2013 (https://vlex.es/vid/425696410)(RJ 2013, 1264) (núm. 21, 2013) y 25 de febrero de 2013 (núm. 58, 2013)",

   Pero esta sentencia no resulta extrapolable a la presente litis pues falta la base factual que la soporta. Del fragmento transcrito de la citada resolución se desprende claramente que el concierto de la voluntad de las partes con el "específico propósito de perjudicar" a un tercero resultaba de "la prueba practicada". No ocurre así en el presente caso, en el que la inferencia que alcanza la sentencia recurrida, a la vista de la prueba practicada, es que no concurre la citada intención de causar un daño a los demandantes, por lo que descarta la denunciada "ilicitud de la causa en el movimiento accionarial llevado a cabo por las operaciones de permutas y compra ventas, que lo único que muestran es la modificación de la configuración del patrimonio familiar permitido por la ley societaria".

   Descartada la concurrencia de ilicitud en la causa, no cabe aplicar la doctrina sobre el contrato en daño de tercero en que se basa el cuarto motivo del recurso.

   Con ello dejamos los términos del debate reducidos al presupuesto en que se funda el primer motivo del recurso, esto es, el presunto incumplimiento del protocolo familiar, en base al cual consideran los recurrentes infringidos los arts.1.124 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 1.101 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560).

2. - La validez y el carácter vinculante del protocolo familiar como pactos parasociales. Reconocimiento legal y jurisprudencia de la Sala.

   Las sentencias de esta Sala 128/2009 y 138/2009, ambas de 6 de marzo, y más recientemente la sentencia 103/2016, de 25 febrero, definieron los pactos parasociales como aquellos pactos mediante los cuales los socios pretenden regular, con la fuerza del vínculo obligatorio, aspectos de la relación jurídica societaria sin utilizar los cauces específicamente previstos para ello en la ley y los estatutos, y afirmaron que "son válidos siempre que no superen los límites impuestos a la autonomía de la voluntad". Esta consideración como negocios jurídicos válidos se ha sostenido reiteradamente en la jurisprudencia de esta Sala (entre otras, en las sentencias de 27 de septiembre de 1.961, 10 de noviembre de 1.962, 28 de septiembre de 1.965, 24 de septiembre de 1.987, 26 de febrero de 1.991, 10 de febrero de 1.992, 18 de marzo de 2.002, 19 de diciembre de 2.007 y 10 de diciembre de 2.008).

   Como declaran las citadas sentencias 128/2009 y 138/2009, diversos preceptos de nuestro ordenamiento jurídico hacen referencia a estos pactos, en lo que aquí interesa, los arts. 7.1 (https://vlex.es/vid/legislativo-refundido-anonimas-128218) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (https://vlex.es/vid/legislativo-refundido-anonimas-128218) (Real Decreto Legislativo 1.564/1.989, de 22 de diciembre (https://vlex.es/vid/legislativo-refundido-anonimas-128218)) y 11, apartado 2, de la Ley 2/1995, de 23 de marzo (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138), de Sociedades de Responsabilidad Limitada (aplicables ratione temporis a los recursos resueltos en las dos primeras sentencias citadas), correlativos al actualmente vigente art. 29 (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889) , en el que, bajo el título "pactos reservados", se recoge el texto de los preceptos antes mencionados, que es el siguiente: "Los pactos que se mantengan reservados entre los socios no serán oponibles a la sociedad".

   Con ello quedó definitivamente superado el régimen prohibitivo que establecía el art. 6 de la Ley de Sociedades Anónimas de 17 de julio de 1951 , el cual declaraba la nulidad de este tipo de pactos. Este régimen legal cambió con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (https://vlex.es/vid/legislativo-refundido-anonimas-128218) aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre (https://vlex.es/vid/legislativo-refundido-anonimas-128218), y con la Ley 2/1995, de 23 de marzo (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138), de Sociedades de Responsabilidad Limitada que, al igual que hace el actual Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889), no prevé la nulidad sino la inoponibilidad a la sociedad de tales pactos reservados.

   Sobre tal base legal las sentencias citadas parten de la validez de los citados pactos. Validez que, siguiendo la línea jurisprudencial reseñada, presuponen igualmente las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN) que se han ocupado del tema. Así las Resoluciones de 24 de marzo de 2010 y de 5 de junio de 2015 han admitido la posibilidad y validez de

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

dichos pactos parasociales, indicando:

"se fundamentan en la existencia de una esfera individual del socio diferenciada de la propiamente corporativa, de manera que, en el ámbito de la primera, puede llegar a establecerse vínculos obligatorios con otros socios sobre cuestiones atinentes a la compañía, sin modificar el régimen estrictamente societario y al margen de él [...]".

Por lo que se refiere a la figura o modalidad de pactos parasociales denominado "protocolo familiar" (sin perjuicio de la amplitud y heterogeneidad que presenta su contenido en la práctica negocial, integrados frecuentemente no sólo por estipulaciones jurídicamente vinculantes, sino también por declaraciones y acuerdos de valor moral sin exigibilidad jurídica que actúan a modo de "códigos de conducta" sin valor vinculante o "gentlemen's agreements"), ha sido reconocida normativamente no sólo su validez sino también su posible publicidad registral, a través de un régimen específico integrado por el Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero (https://vlex.es/vid/decreto-publicidad-protocolos-familiares-197734585), que define tales protocolos, a los efectos de su acceso al Registro Mercantil, como "aquel conjunto de pactos suscritos por los socios entre sí o con terceros con los que guardan vínculos familiares que afectan una sociedad no cotizada, en la que tengan un interés común en orden a lograr un modelo de comunicación y consenso en la toma de decisiones para regular las relaciones entre familia, propiedad y empresa que afectan a la entidad".

El art. 114.2.a) (https://vlex.es/vid/reglamento-registro-mercantil-127000) del Reglamento del Registro Mercantil (https://vlex.es/vid/reglamento-registro-mercantil-127000) da cobertura a la posibilidad de que tales pactos protocolares puedan gozar de eficacia en el ámbito corporativo de la sociedad anónima a través de la inscripción de "cláusulas penales en garantía de obligaciones pactadas e inscritas, especialmente si están contenidas en protocolo familiar publicado en la forma establecida en los artículos 6 y 7 del Real Decreto por el que se regula la publicidad de los protocolos familiares". Además, como señala la Resolución DGRN de 26 de junio de 2018:

"en el ámbito doctrinal, se admite que la eficacia de los pactos parasociales y, en concreto de los protocolos familiares, se asegure frente a la sociedad y los terceros, en el ámbito del ordenamiento corporativo, mediante determinados remedios estatutarios, uno de los cuales es [...] la configuración de la obligación de cumplir el protocolo familiar como una prestación accesoria, de modo que su incumplimiento se sancione con la exclusión del socio incumplidor".

Ahora bien, esta validez y eficacia de los pactos parasociales incluidos en un protocolo familiar está condicionada al respecto de ciertos límites legales. En concreto, la sentencia 616/2012, de 23 de octubre , precisó que estos pactos, en lo referente a su validez, "no están constreñidos por los límites que a los acuerdos sociales y a los estatutos imponen las reglas societarias -de ahí gran parte de su utilidad- sino a los límites previstos en el artículo 1255 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) ", límites sobre los que luego volveremos. Pero previamente, a fin de delimitar la cuestión, debemos aclarar la correlación entre los pactos parasociales, los estatutos de la sociedad y los acuerdos sociales cuando estos tres elementos no estén alineados.

3. - Los acuerdos sociales contrarios a los pactos parasociales no incorporados a los estatutos sociales.

Como ha destacado la doctrina especializada, con frecuencia el protocolo familiar actúa como una suerte de "contrato marco", de forma que el protocolo carecería de virtualidad efectiva sin los correspondientes negocios de ejecución de sus previsiones, negocios que pueden ser familiares (v.gr. capitulaciones matrimoniales), sucesorios (testamentos o pactos sucesorios) o propiamente societarios (modificación de estatutos).

Presupuesta la validez de los pactos parasociales, el problema que se plantea con más frecuencia es su eficacia cuando tales pactos no se trasponen o ejecutan a través de los correspondientes negocios o mediante, en su caso, su incorporación a los estatutos sociales. En este último caso, el conflicto surge por la existencia de dos regulaciones contradictorias, la que resulta de los estatutos (o de las previsiones legales supletorias para el caso de ausencia de previsión estatutaria específica) y la establecida en los pactos parasociales, no traspuestos a los estatutos, ambas, en vía de principios, válidas.

Este es precisamente el caso del presente supuesto en el que los estatutos no constan adaptados al contenido de los compromisos protocolares, a través de las correspondientes reglas limitativas a la libre disponibilidad de las acciones y participaciones sociales, lo que determina que las previsiones del protocolo tengan, en principio, una limitada eficacia interna entre socios, como pacto parasocial.

Tampoco consta que se les haya atribuido eficacia "ad extra" mediante su publicidad a través del Registro Mercantil. Publicidad, limitada en el caso de la prevista en los arts.5 (https://vlex.es/vid/decreto-publicidad-protocolos-familiares-197734585) y 6 (https://vlex.es/vid/decreto-publicidad-protocolos-familiares-197734585) del Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero (https://vlex.es/vid/decreto-publicidad-protocolos-familiares-197734585), y plena en el supuesto contemplado en el art. 7 de este último, esto es, respecto de los acuerdos sociales inscribibles que se hayan adoptado en ejecución de un protocolo familiar publicado, en cuyo caso "en la inscripción se deberá hacer mención expresa de esta circunstancia, previa su calificación por el Registrador, y así lo hará constar también la denominación de la escritura pública". Por ejemplo en el caso de la previsión estatutaria sobre prestación accesoria consistente en la obligación de cumplir un concreto protocolo familiar con un determinado contenido (arts. 21 (https://vlex.es/vid/real-decreto-aprueba-codigo-comercio-126968)C.Com (https://vlex.es/vid/real-decreto-aprueba-codigo-comercio-126968), 86 a 89 LSC, y 7 y 187.1 RRM).

Los problemas derivados de esta contrariedad (entre estatutos y protocolo) resultan más acusados cuando el pacto parasocial ha sido adoptado por todos los socios que lo siguen siendo cuando se plantea el conflicto (el denominado "pacto omnilateral").

Ante esta contradicción, la jurisprudencia de esta Sala ha venido sosteniendo que la mera infracción del convenio parasocial de que se trate no basta, por sí sola, para la anulación del acuerdo impugnado (sentencia 138/2009, de 6 de marzo, y las allí citadas). Por ello cuando se ha pretendido impugnar un acuerdo social, adoptado por la junta de socios o por el consejo de administración, por la exclusiva razón de que es contrario a lo establecido en un pacto parasocial, esta Sala ha desestimado la impugnación. Para estimar la impugnación se requeriría que concurrentemente la infracción del pacto parasocial fuese acompañada simultáneamente de una vulneración de la ley o de los estatutos, o bien de una lesión, en beneficio de uno o varios accionistas o de terceros, de los intereses de la sociedad.

Así se declaró en la sentencia 138/2009, de 6 de marzo:

"Sin embargo, no se trata de determinar si el litigioso convenio, al que llegaron los socios fuera de los cauces establecidos en la legislación societaria y en los estatutos, fue válido ni cuáles serían las consecuencias que de su alegado incumplimiento se pudieran derivar para quienes lo hubieran incumplido. Lo que el recurso plantea es la necesidad de decidir si el acuerdo adoptado en el seno del órgano social puede ser declarado nulo o anulado por contravenir, si es que lo hace, lo pactado por los socios en aquella ocasión.

"Y la respuesta debe ser negativa a la vista de los términos en que está redactado el artículo 115.1 del referido Real Decreto 1.564/1.989 - aplicable a las sociedades de responsabilidad limitada por virtud de lo dispuesto en el artículo 56 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) de la Ley 2/1.995 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) -, ya que condiciona el éxito de la impugnación a que los acuerdos sean contrarios a la ley, se opongan a los estatutos o lesionen, en beneficio de uno o varios accionistas o de terceros, los intereses de la sociedad.

"Consecuentemente, la mera infracción del convenio parasocial de que se trata no basta, por sí sola, para la anulación del acuerdo impugnado - sentencias de 10 de diciembre de 2.008 (RJ 2009 , 17) y 2 de marzo de 2.009 -".

En el mismo sentido se pronunciaron las sentencias 1136/2008, de 10 de diciembre, 128/2009, de 6 de marzo, y 131/2009, de 5 de marzo.

Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la intervención, cuando proceda, de las limitaciones que a la validez y eficacia de los referidos acuerdos sociales suponen las exigencias derivadas de la buena fe y del abuso del derecho. Por ello, algunas sentencias anteriores tuvieron en cuenta las particularidades que presentaba el caso enjuiciado para aplicar alguna de las cláusulas generales que sirven para evitar que la mera aplicación de ciertas reglas concretas del ordenamiento pueda llevar a nn resultado que repugne al más elemental sentido jurídico.

Abora bien, estos mecanismos (la buena fe, en sus distintas manifestaciones -actos propios, levantamiento del velo-, el abuso del derecho) no pueden utilizarse de una forma injustificada, sino que ha de atenderse a la función que desempeñan en el ordenamiento jurídico. Así ocurrió en el caso resuelto por la sentencia 103/2016, de 25 de febrero, que no consistía en la impugnación de un acuerdo social por ser contrario a un pacto parasocial, sino precisamente en el supuesto inverso: con la adopción de los acuerdos sociales impugnados se daba cumplimiento a un acuerdo parasocial, omnilateral, consistente en que el titular de ciertas acciones y participaciones sociales en sendas sociedades al transmitirlas a sus hijos se reservaba no sólo el usufructo vitalicio sobre las mismas sino también el derecho de voto derivado de dichas acciones y participaciones sociales, y en el cómputo de votos para la aprobación de los acuerdos se tuvo en cuenta el voto emitido por dicho usufructuario.

La impugnación se basaba en que dichos pactos parasociales no se recogieron en los estatutos sociales, estatutos que seguían previendo que en caso de usufructo de participaciones la cualidad de socio (y por tanto el derecho de voto) reside en el nudo propietario (en el caso de la sociedad anónima los estatutos no contenían previsión alguna, por lo que resultaba aplicable el régimen del actual art. 127.1 (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889)TRLSC (bttps://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889)).

Ante la contradicción entre la regulación propia del pacto parasocial y la del régimen estatutario esta Sala tomó en consideración las circunstancias concurrentes y concluyó que la impugnación de los acuerdos sociales resultaba contraria a las exigencias de la buena fe e incurría en abuso de derecbo, entendiendo que quienes, junto con el demandante, fueron parte este pacto parasocial omnilateral y constituyen el único sustrato personal de las sociedades, podían confiar legítimamente en que la conducta del demandante se ajustara a la reglamentación establecida en el pacto parasocial.

Fuera de tales casos (infracciones a las exigencias de la buena fe, abuso del derecho) la eficacia del pacto parasocial, perfectamente lícito, no puede defenderse atacando la validez de los acuerdos sociales que resulten contradictorios con los mismos, sino que debe articularse tal defensa a través de una reclamación entre los contratantes basada en la vinculación negocial existente entre los firmantes del pacto, pues este no tiene efectos frente a la sociedad ni, por tanto, en un litigio de naturaleza societaria como es el de impugnación de acuerdos sociales.

4. - El caso objeto de la presente litis. Limitación a la transmisibilidad de las acciones y participaciones sociales. Imposibilidad jurídica de su perpetuidad.

En el presente caso, en que no se plantea un problema de impugnación de acuerdos sociales sino de negocios de transmisión de acciones y participaciones entre socios, hay que partir tanto de la validez y eficacia de los pactos incorporados al protocolo familiar, en tanto que pactos parasociales en los términos indicados, como de los límites legales a dicha eficacia y a su oponibilidad, según resultan de la jurisprudencia que hemos reseñado y de las circunstancias concurrentes en el caso.

En concreto hay que destacar los siguientes datos: a) el protocolo familiar controvertido no ha sido objeto de ninguna de las modalidades de publicidad registral previstas en el Real Decreto171/2007, de 9 de febrero; b) no contiene ninguna cláusula penal para garantizar su cumplimiento, con excepción de la referida al supuesto de incumplimiento por partes de los socios gestores del pacto de exclusividad (dedicación exclusiva a la empresa familiar); c) tampoco se incorporó a la esfera corporativa mediante el instrumento de exigir su cumplimiento como prestación accesoria prevista en estatutos (obligación de bacer); y d) finalmente, tampoco consta modificación o adaptación de los estatutos sociales para establecer reglas limitativas a la libre transmisibilidad de las acciones y participaciones sociales concomitantes con los porcentajes de participación previstos en el protocolo familiar.

Partiendo de dicho marco, la controversia se centra, en esencia, en el supuesto incumplimiento de la previsión del protocolo familiar relativa a los porcentajes de participación en el grupo empresarial de cada rama familiar, que se fijó en el pacto segundo del Convenio en los siguientes términos:

"[...] se establece en el presente Convenio una fórmula de reparto de las Acciones, Participaciones y Proindivisos en los distintos Bienes y Sociedades del Grupo Económico que quedarían distribuidas, al faltar los Padres (sic), en las siguientes proporciones: Dn. Serafin veintiocho por ciento, Dn. Narciso veintiséis por ciento, Dña. Apolonia veintitrés por ciento, Dña Milagrosa veintitrés por ciento, individualmente o por matrimonios respectivos (sic)".

A continuación en el pacto tercero se reseñaban las sociedades y bienes que quedaban afectados por dicho pacto, y se añadía lo siguiente: "En la misma proporción arriba señalada estarán participados los Bienes, negocios o Sociedades que en un futuro se adquieran o constituyan para gestión y explotación con ánimo de lucro para incorporarlos al patrimonio familiar de negocios", porcentajes que quedaron alterados en virtud de las permutas, compraventas y donaciones celebradas en 2013 y 2014 cuya nulidad se postula por incumplimiento de los referidos acuerdos insertos en el protocolo familiar de 1983.

El juzgado de primera instancia partió de la consideración del citado acuerdo de distribución de porcentajes de propiedad en el capital social de las sociedades del grupo como un compromiso de tipo moral y no jurídico. Así los infería tanto de la ausencia de previsión alguna relativa a la garantía de su cumplimiento, como del pacto que contenía la cláusula octava del protocolo conforme al cual "se firma el presente Convenio como ratificación del compromiso moral y de bonor de cumplirlo y bacerlo cumplir en todo su contenido para conseguir la mejor cohesión del grupo Zapata, y llevar adelante los negocios y relaciones familiares con el talante de concordia, honradez y laboriosidad que nuestros padres han tratado siempre tiene fundirnos", apelación al bonor y al compromiso moral que el juzgado estimaba incompatible con la atribución al mismo del alcance de una prohibición o limitación a la transmisibilidad de las acciones y participaciones sociales, cuyo régimen por tanto sería el propio de las sociedades capitalistas.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Es cierto que frente a esta consideración la Audiencia Provincial no niega valor jurídico al pacto de distribución de coeficientes del capital social que, por tanto, entiende que excede de un mero acuerdo moralmente exigible, y que dicha distribución se mantuvo durante muchos años "en cumplimiento de lo pactado".

Pero es igualmente cierto que la misma Audiencia pone dicho acuerdo en el contexto de la previsión de la futura sucesión de la empresa familiar (que reiteradamente alude al hecho futuro del fallecimiento de los fundadores de las empresas), entendiendo que se cumplió la finalidad prevista de una sucesión ordenada tras el fallecimiento de la primitivos titulares de las sociedades; y que dichos acuerdos y criterios de reparto del capital social ni obligan a un mantenimiento perpetuo de dichos coeficientes, lo que sería contrario a la ley; ni comportan ninguna prohibición de transmisión de acciones y participaciones por sus titulares; ni imponen la imposibilidad de cesar a los consejeros. Por lo que concluye que los distintos negocios impugnados de permuta, compraventa y donación de acciones son válidos al no estar prohibidos por la ley ni por el convenio. Conclusiones que esta Sala comparte por las razones apuntadas y, además, por las consideraciones que a continuación se exponen.

1°. En primer lugar, a la misma conclusión señalada se llega si se contempla el problema desde la perspectiva de la naturaleza esencialmente limitada en el tiempo de las relaciones obligacionales. En efecto, como ha señalado la doctrina, las relaciones obligatorias con prestaciones duraderas exigen que la duración del vínculo contractual sea temporalmente limitada o, dicho en otros términos, es incompatible con la perpetuidad del vínculo, pues aunque en nuestro derecho positivo no existe una norma positiva concreta y general en este sentido, la perpetuidad es opuesta a la naturaleza misma de la relación obligatoria, pues constituyendo la obligación una limitación de la libertad del deudor, su carácter temporalmente ilimitado resultaría contrario al orden público (cfr.art. 1.583 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)).

Cosa distinta es que se admita que esa duración limitada no esté inicialmente determinada desde el origen de la relación, bastando su mera determinabilidad inicial, siempre que no exista norma alguna que en su configuración típica exija esa concreción temporal inicial, como sería el caso del art. 1.543 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) respecto de los arrendamientos de cosas (que exige que se fije por "tiempo determinado"), a diferencia de otros diversos supuestos en que la relación puede constituirse válidamente sin fijación de un tiempo concreto de duración (v.gr. contratos de arrendamientos de servicios, sociedad, mandato o depósito).

Con ello surge el problema de las relaciones obligatorias que no tienen un plazo de duración concreto, pero que en todo caso no pueden ser perpetuas, cuando una de las partes quiere desvincularse de las mismas. Distintas son las soluciones que se han propuesto para resolver este problema: desde la integración del contrato con los usos de los negocios (art. 1287 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)), hasta la fijación de la duración por los tribunales conforme a la naturaleza y circunstancias de la obligación, a falta de acuerdo entre las partes (art. 1.128 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)), pasando por la admisión de la facultad de renuncia o denuncia unilateral al vínculo obligatorio por cualquiera de los obligados, como se reconoce legalmente, si no con carácter general, sí para diversos tipos de contratos que suponen una vinculación indefinida, como sucede en concreto en el ámbito del contrato de sociedad (art. 1.700.4ª (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)).

Todo ello sin perjuicio de que el ejercicio de la facultad de denuncia unilateral de la relación ha de acomodarse a las exigencias de la buena fe (art.1.705 CC), pues a pesar de la laguna sobre el plazo en la regulación contractual, los contratos obligan "no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley" (art. 1.258 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)). Lo que impide una denuncia del contrato que se produzca prematuramente, esto es, antes de que haya transcurrido el tiempo suficiente para que la relación produzca sus efectos propios, atendiendo a su naturaleza y finalidad, lo que en caso de discrepancia entre las partes exigirá intervención judicial dirimente.

2°. Este es el planteamiento que se acoge, en esencia, en algunos precedentes de la práctica judicial ante supuestos que guardan relación de similitud con el estudiado, como el de los pactos de sindicación de acciones sin fijación de un plazo de duración, cuya validez se ha admitido pero rechazando al mismo tiempo su perpetuidad, pues nuestro derecho, como se ha dicho, no admita la vinculación permanente de los derechos políticos y económicos de un socio, y ello por vulnerar principios esenciales como el de la libre transmisibilidad de las participaciones sociales.

Como se ha afirmado en tales precedentes, el principio de la autonomía de la voluntad de las partes en la contratación (arts.1255 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 6.2 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)) permite que en un ámbito interno, sin que pueda tener reflejo en la sociedad en sí, varios socios puedan concretar acuerdos que sindiquen sn voto o que limiten su facultad de transmisión de las acciones, sin que por ello quepa considerar vulnerado el art. 29.1 (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138)LSRL (https://vlex.es/vid/sociedades-responsabilidad-limitada-127138) (actual art. 107 (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889)TRLSC (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889)). En este sentido se ha declarado que este precepto tiene un carácter imperativo e indisponible dentro del marco social, lo que implica que, salvo previsión estatutaria, ningún órgano o acuerdo social podrá impedir la libre transmisión de participaciones sociales entre socios. Ahora bien, si un socio voluntariamente desea limitar de forma privada esa facultad de disposición respecto de sus propias participaciones, se considera que con ello no se vulnerará el precepto expresado, en tanto no se pretenda que ese convenio o declaración de voluntad alcance un carácter general o se integre dentro de los acuerdos sociales.

Ahora bien, dicho lo anterior, lo que en este momento se dilucida no es si genéricamente un acuerdo privado de sindicación es contrario o no a tales normas, sino de forma concreta si un convenio en el que se vinculan de forma perpetua las participaciones y los derechos que de ella se derivan es válido o no. Y en este sentido no admite discusión que la vinculación permanente, real o personal, está proscrita en nuestro derecho civil, siendo uno de los principios esenciales del derecho civil codificado posterior a la Revolución francesa el de la libertad de los bienes y de las personas, en contraposición de los derechos de vinculación vigentes en el Antiguo Régimen. Por ello no cabe, como se ha dicho en los citados precedentes judiciales, convertir a los socios sindicados en socios perpetuos de la sociedad, al no poder retirarse de la misma según el pacto. Y es en este sentido en el que se puede hacer cita de la normativa societaria sobre transmisión de acciones y participaciones sociales no tanto como aplicación positiva de aquel principio de libertad, sino como inspirador de los principios esenciales que deben configurar la propia naturaleza de la relación social, incluyendo la limitación temporal máxima por la que estatutariamente podrá impedirse la transmisión de las participaciones intervivos o el derecho de separación (vid.art. 108.4 (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889)TRLSC (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889)).

En consecuencia no puede admitirse la validez de los pactos de sindicación permanente, no por la razón de vulnerar de forma directa preceptos explícitos del régimen legal societario sobre límites legales a la transmisibilidad de las acciones (cfr.art. 123 (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889) y ss.LSC (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-

refundido-218326889)) o de participaciones (arts. 107 (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889) y ss LSC (https://vlex.es/vid/decreto-legislativo-texto-refundido-218326889)), sino más ampliamente por vulnerar principios básicos de naturaleza jurídica de la relación social y del ordenamiento civil, singularmente el principio de libertad de la contratación y de disposición personal y patrimonial, en los términos examinados. Consideraciones que resultan extrapolables al presente caso relativo a acuerdos de distribución de porcentajes fijos de propiedad del capital entre los socios.

Junto a los anteriores pueden señalarse los siguientes argumentos coadyuvantes de la solución apuntada.

3º. - Como ha precisado la DGRN (vid., por todas, Resoluciones de 18 de diciembre de 2013 y 27 de febrero de 2019) al interpretar los arts.26 (https://vlex.es/vid/aprueba-texto-refundido-ley-hipotecaria-126942) y 27 (https://vlex.es/vid/aprueba-texto-refundido-ley-hipotecaria-126942) de la Ley Hipotecaria (https://vlex.es/vid/aprueba-texto-refundido-ley-hipotecaria-126942) relativos a las prohibiciones de disponer, sus efectos son diferentes según procedan de actos a título oneroso o gratuito: las prohibiciones voluntarias establecidas en actos a título gratuito tienen eficacia real y, en caso de incumplimiento, producen la nulidad de los actos dispositivos que las contravengan (salvo que los constituyentes de la prohibición establezcan un efecto distinto para el caso de contravención). Por el contrario, las impuestas en actos a título oneroso no tienen eficacia real y su infracción sólo provoca la obligación de indemnizar los daños y perjuicios causados (por ello, su acceso al Registro está regulado de diferente forma según se trate de unas u otras, proscribiendo dicho acceso en el caso de las impuestas a título oneroso ante su falta de eficacia real). En el presente caso, en que todos los firmantes del protocolo son sujetos activos de las obligaciones que los demás asumen en el mismo y, al mismo tiempo, son sujetos pasivos respecto de las asumidas por cada uno de ellos en relación con los demás, existe una relación jurídica sinalagmática de prestaciones correspectivas que permite su calificación como onerosa (debiendo precisarse, como aclara la doctrina, que no estamos en presencia de una modalidad contractual de cambio, sino de colaboración asociativa, al modo de las "sociedades internas").

Por ello, cualesquiera sean las consecuencias de un supuesto incumplimiento de las limitaciones o prohibiciones de disponer impuestas en un negocio oneroso en el plano obligacional (en particular las consecuencias indemnizatorias), no puede tener la virtualidad de anular un contrato dispositivo celebrado contraviniendo dichas limitaciones.

4º. Por otro lado, teniendo en cuenta que la distribución de porcentajes del capital entre las distintas ramas familiares se realizó en contemplación a la finalidad de conseguir una ordenada sucesión de las empresas del grupo una vez hubieran fallecido sus fundadores, según la interpretación hecha en la instancia y que en sede de casación ha de ser mantenida, hay que traer a colación como elemento normativo de referencia y en la medida en que es expresión del mismo principio de libertad contractual y dispositiva antes visto, las limitaciones que a la indivisión de la herencia impone el Código civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) en el art. 1.051 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), conforme al cual "Ningún coheredero podrá ser obligado a permanecer en la indivisión de la herencia, a menos que el testador prohíba expresamente la división". Pero incluso cuando la prohíba "la división tendrá siempre lugar mediante alguna de las causas por las cuales se extingue la sociedad". Precepto que la jurisprudencia de esta Sala ha interpretado en relación con el art. 400.2 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), precepto que, partiendo de la regla general de que "Ningún copropietario estará obligado a permanecer en la comunidad", admite por excepción la validez del pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo determinado, siempre que "no exceda de diez años" (sin perjuicio de su posible prórroga por nueva convención).

Es cierto que la sentencia de esta sala 1201/2000, de 21 de diciembre, admitió que dicho plazo pudiera ser rebasado admitiendo que la situación de indivisión pudiera perdurar hasta el momento del fallecimiento de la viuda del testador, cierto en su acaecimiento, pero incierto en cuanto a la fecha del mismo. Pero en todo caso la sentencia excluye el carácter indefinido de la indivisión y, además, deja a salvo la sentencia la limitación que resulta del art. 1.051 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), por concurrencia de cualquiera de las causas que extinguen la sociedad. Remisión que conduce al art. 1.700.4º (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), conforme al cual la sociedad se extingue "Por la voluntad de cualquiera de los socios, con sujeción a lo dispuesto en los artículos 1.705 y 1.707". Lo que supone que la disolución de la sociedad por voluntad o renuncia de uno de los socios podrá tener lugar "cuando no se ha señalado término para su duración, o no resulta éste de la naturaleza del negocio", sin perjuicio de que dicha renuncia se realizarse de buena fe, en tiempo oportuno.

5º. En definitiva, los límites temporales a las aludidas limitaciones (por vía de indivisión o de restricción a la libre transmisión) responden al principio general de la libertad de la propiedad (en este caso de la parte alícuota del capital social que corresponde a cada uno de los socios), al de la libre circulación de los bienes y a la proscripción de su amortización (cfr. Resoluciones de la DGRN de 5 de junio (https://vlex.es/vid/resolucion-18539433) y 23 (https://vlex.es/vid/resolucion-18539406) y 26 de octubre de 1987 y 4 de marzo de 1993 (https://vlex.es/vid/resolucion-4-marzo-1993-676810349), entre otras).

El protocolo familiar y el contrato de sociedad mercantil, como ha señalado la doctrina especializada, actúan en planos distintos aunque funcionalmente conectados. Cada uno está sujeto a un marco normativo distinto, con diferentes ámbitos reservados a la autonomía de la voluntad, de forma que los estatutos quedan sujetos a los límites propios del debido respeto a las normas imperativas del derecho de sociedades, y los pactos parasociales, en tanto que atípicos por no estar regulados legalmente como tipo o modalidad contractual concreta, sin perjuicio de las referencias legales a los mismos, son válidos y lícitos siempre que no sean resulten contrarios a la Ley, a la moral o al orden público conforme al art. 1255 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560).

En el presente caso una interpretación del protocolo familiar de 1983 controvertido en el sentido de mantener indefinidamente las limitaciones a la libre transmisibilidad de las acciones y participaciones sociales, impidiendo modificar el porcentaje de participación de cada socio en el capital social, y generando una suerte de vinculación perpetua de los derechos de los socios, resultaría contraria a los límites citados, según se ha expuesto ampliamente "supra", sin que la posibilidad de denuncia o apartamiento unilateral de lo previsto en el protocolo, una vez satisfecha la finalidad principal a que respondió de asegurar una ordenada sucesión en las empresas familiares tras el fallecimiento de los fundadores, conforme a la interpretación del mismo hecha en las instancias, pueda ser tachada de contraria a la proscripción del abuso de derecho o a la buena fe contractual (art. 7.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)).

CUARTO

Recurso de casación. Formulación del segundo motivo del recurso.

1. - Planteamiento.

El segundo motivo, formulado al amparo del art. 477.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), denuncia infracción de los arts.1281, párrafos primero (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y segundo (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), del CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

127560), en relación con los arts.1281 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), 1282 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y 1285 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), reguladores de la interpretación de los contratos.

En el desarrollo del motivo, en resumen, se aduce que la sentencia de la Audiencia realiza una interpretación del protocolo que no respetan ni el sentido literal de sus cláusulas del protocolo, ni el espíritu del mismo, ni se atiene a las reglas de la lógica, puesto que se reconoce que las partes estuvieron cumpliendo, durante años, una cláusula que establecía la obligación de mantener los coeficientes de participación en las empresas familiares y, al mismo tiempo, de forma contradictoria, afirma que no existía prohibición de alterar esos coeficientes mediante acuerdos entre solo algunos de los cuatro grupos societarios, entendiendo por ello vulnerado los artículos del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) citados en el encabezamiento.

2. - Admisibilidad del recurso.Decisión de la Sala.

Nuevamente debemos abordar el estudio de este motivo comenzando por los óbices de inadmisibilidad suscitados por la representación procesal de los Sres. Narciso, Adoracion, y Amalia.

Alega dicha representación que este motivo del recurso de casación debe ser desestimado porque en el mismo se denuncia la infracción de varios preceptos del Código civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) cuyo incumplimiento no puede alegarse conjuntamente, objeción de admisibilidad que, por plenamente conforme con la reiterada jurisprudencia de esta sala en relación con los preceptos del Código civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) relativos a la interpretación de los contratos, oportunamente citada en el escrito de oposición presentado por la aludida representación procesal, debemos acoger favorablemente.

En efecto, como hemos afirmado en nuestra sentencia 650/2007, de 12 de junio:

"[...] una numerosa jurisprudencia de esta Sala entiende que no pueden alegarse conjuntamente como infringidos los dos párrafos del 1281 por referirse a reglas de interpretación distintas (STS 20 octubre 2001 (https://vlex.es/vid/disolucion-sociedad-anonima-fa-15205606), entre muchas otras) y que no es viable la cita conjunta de los artículos reguladores de la interpretación contractual (sentencia de 7 diciembre 2002 , entre otras)".

Así lo hemos reafirmado en la sentencia 643/2010, de 27 de octubre, que recuerda la reiterada doctrina de esta Sala que siempre ha advertido que el art. 1281 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) consta de dos párrafos y que en ellos se contienen dos normas distintas sobre interpretación, y que, además, "el art. 1282 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) es complementario del segundo párrafo del art. 1281 y no del primero. Por ello, como se afirma en la sentencia de 1 diciembre 2006, no pueden alegarse conjuntamente, ya que en el primer caso son factor decisivo de la interpretación las palabras y, en el segundo, la intención evidente de los contratantes" (ver asimismo y en el mismo sentido, las sentencias citadas en dicha resolución)".

Y así lo hemos venido reiterando en numerosos Autos de inadmisión, como - por todos - en el de 21 de septiembre de 2016 (Rec. núm. 34/2015), en que se argumenta la inadmisión del recurso del siguiente modo:

"[...] la parte recurrente cita como infringidos los artículos 1281 párrafo 1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) ° y 1282 CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), que contienen reglas de interpretación diferentes, de manera que no pueden alegarse conjuntamente como infringidos, ya que el segundo solo entraría en juego cuando por falta de claridad de los términos de un contrato no es posible aclarar, a través de ellos, cuál sea la verdadera intención de los contratantes, siendo de aplicación subsidiaria."

A lo anterior se suma la doctrina jurisprudencial sobre las limitaciones para la revisión de la interpretación de los contratos hecha en la instancia. Como dijimos en la Sentencia 198/2012, de 26 de marzo:

"A) Es doctrina constante de esta Sala que la interpretación de los contratos constituye función de los tribunales de instancia, por lo que la realizada por estos ha de prevalecer y no puede ser revisada en casación en la medida en que se ajuste a los hechos considerados probados por aquella en el ejercicio de su función exclusiva de valoración de la prueba, salvo cuando se demuestre su carácter manifiestamente ilógico, irracional o arbitrario. E incluso en el supuesto de fundarse un motivo en la infracción de las normas que regulan la interpretación de los contratos, como es el caso, también se ha declarado que no se pueden considerar infringidas dichas normas legales cuando, lejos de combatirse una labor interpretativa abiertamente contraria a lo dispuesto en ellas o al derecho a la tutela judicial, el recurrente se limita a justificar el desacierto de la apreciación realizada por el tribunal de instancia, con exclusivo propósito de sustituir una hipotética interpretación dudosa por sus propias conclusiones al respecto. En consecuencia, el único objeto de discusión a través del recurso de casación sobre la interpretación contractual, no se refiere a lo oportuno o conveniente, sino la ilegalidad, arbitrariedad o contradicción del raciocinio lógico. Por ello salvo en estos casos, prevalecerá el criterio del tribunal de instancia aunque la interpretación contenida en la sentencia no sea la única posible, o pudiera caber alguna duda razonable acerca de su acierto o sobre su absoluta exactitud (SSTS de 4 de abril de 2011, RC n.º 41/2007 (https://vlex.es/vid/278989559); 13 de junio de 2011, RC n.º 1008/2007 (https://vlex.es/vid/308596626); 4 de octubre de 2011, RC n.º 1551/2008y 10 de octubre de 2011, RC n.º 1148/2008, entre las más recientes".

Es lícito que la recurrente defienda una interpretación del protocolo familiar basada en la consideración de que en el mismo se imponía, por la vía de la obligación del mantenimiento de unos determinados coeficientes de propiedad en el capital social de las sociedades integradas en el grupo empresarial familiar, una prohibición o limitación a la transmisibilidad de las acciones y participaciones sociales en que se divide aquél, sin límite de plazo, y que por ello disienta de la interpretación que la sentencia recurrida ha sostenido en su fundamentación.

Pero, como resulta de la jurisprudencia antes reseñada, en sede del recurso de casación debe prevalecer el criterio interpretativo de la regulación contractual hecha por el tribunal de instancia aunque dicha interpretación no sea la única posible, incluso en aquellos casos en que cupiera alguna duda razonable acerca de su acierto, pues este tribunal de casación sólo puede revisar dicha interpretación contractual para corregir no su oportunidad, conveniencia o pleno acierto (en caso de ser posible más de una interpretación), sino exclusiva y excepcionalmente su posible ilegalidad, arbitrariedad o contradicción con el raciocinio lógico.

Tachas que no cabe imputar a la interpretación asumida y argumentada por la Audiencia Provincial cuando niega la existencia de dicha prohibición o limitación en la transmisibilidad de las acciones y participaciones sociales temporalmente ilimitada, al vincular los compromisos asumidos en el protocolo familiar a la finalidad de facilitar una ordenada sucesión en las empresas familiares para el caso y momento del fallecimiento de sus fundadores. Así resulta de la sentencia cuando afirma que "[...] en dicho acuerdo, dicho reparto de acciones y participaciones de las sociedades, no se (sic) obliga a una persistencia perpetua de dichos coeficientes [...]", o que "[...] el Protocolo tan solo perseguía un compromiso respecto a la sucesión ordenada tras el fallecimiento de los primitivos titulares de las acciones, lo cual se cumplió [...]".

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

3. - La causa de inadmisión se convierte, en este momento procesal, en causa de desestimación del recurso de casación. No obsta que en su día fuera admitido a trámite, dado el carácter provisorio de la admisión acordada inicialmente, por hallarse sujeta a un examen definitivo en la sentencia (sentencias 97/2011, de 18 de febrero, 548/2012, de 20 de septiembre, 564/2013, de 1 de octubre, y 146/2017, de 1 de marzo).

QUINTO

Recurso de casación. Formulación del tercer motivo del recurso.

1. - Planteamiento.

El tercer motivo del recurso, acogido al art. 477.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688)LEC (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), denuncia infracción del art. 7.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) y de la doctrina jurisprudencial que decreta la inadmisibilidad de ir contra los actos propios.

En el desarrollo del motivo, en síntesis, se alega que la sentencia de la Audiencia rechaza el recurso de apelación, que se fundaba en denunciar el comportamiento de los demandados como contrario a sus propios actos, afirmando que los recurrentes también intentaron solventar la crisis de empresas familiares, primero con una escisión de sociedades y luego con su propia iniciativa de comprar y vender participaciones a otros de sus hermanos. El recurso combate tales argumentos razonando que ni la escisión de empresas es una operación unilateral ni prohibida por el convenio familiar, que puede ser dejado sin efecto por todas las partes de común acuerdo, ni es cierto, según alegan en el motivo primero del recurso extraordinario por infracción procesal, que los mismos recurrentes realizaran intento alguno de alterar los coeficientes de participación del grupo de empresas, coeficientes que habían sido modificados con la suscripción de las permutas de fecha 23 de julio de 2013. Argumentan que la voluntad y obligación de mantener los porcentajes de participación en las distintas empresas del grupo por parte de todos los hermanos no quedó solo en una mera declaración de intenciones entre las partes, sino que tuvo eficacia práctica y fue cumplida en los años siguientes por todos los firmantes del protocolo, lo que integraría una conducta que daría hase, según su tesis impugnativa, a la aplicación del art. 7.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), que impone como límite al ejercicio de los derechos subjetivos las exigencias de la buena fe, y a la doctrina jurisprudencial sobre los actos propios.

Cita como infringidas diversas sentencias de esta Sala, entre ellas las núm. 81/2005, de 16 de febrero, y 77/1999, de 30 de enero, en la cual se afirma:

"[...] para poder estimar que se ha infringido la doctrina de los actos propios, que encuentra su apoyo legal en el artículo 7.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560) del Código Civil (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560), ha de haberse probado quebranto del deber de coherencia en los comportamientos, debiendo concurrir en los actos propios condición de ser inequívocos, en el sentido de crear, definir, fijar, modificar o extinguir, sin ninguna duda, una precisada situación jurídica afectante a su autor, ocasionando incompatibilidad o contradicción entre la conducta precedente y la actual (Sentencias de 10-6 y 17-12-1994, 30-10-1995 y 24-6-1996".

2. - Decisión de la Sala. Desestimación del motivo.

El motivo debe ser desestimado porque incurre en el defecto insubsanable de alterar la base fáctica.

Como señalamos en nuestra sentencia 484/2018, de 11 de septiembre, "los motivos del recurso de casación deben respetar la valoración de la prueba contenida en la sentencia recurrida, lo que implica: (i) que no se puede pretender una revisión de los hechos probados ni una nueva valoración probatoria; (ii) que no pueden fundarse implícita o explícitamente en hechos distintos de los declarados probados en la sentencia recurrida, ni en la omisión total o parcial de los hechos que la Audiencia Provincial considere acreditados (petición de principio o hacer supuesto de la cuestión)".

El recurso incurre en el citado defecto de petición de principio al contradecir la base fáctica asumida por las instancias, tras la correspondiente valoración probatoria, al negar uno de los hechos que afirma la Audiencia, directamente relacionados con el presente motivo, relativo a la realización por los recurrentes de diversos intentos de alterar los coeficientes de participación en el grupo de empresas familiares, que no llegaron a fructificar por el fracaso de las negociaciones. Así afirman en el recurso que:

"[...] la apreciación fáctica que realiza la sentencia para rechazar su aplicación incurre en error patente, porque las negociaciones encaminadas a comprar o vender participaciones de las sociedades a otros hermanos se desarrollan muy posteriormente en el tiempo a la suscripción de las permutas de 23 de julio de 2013 y se ejecutan en un momento en que el protocolo familiar había sido ya rescindido de forma unilateral y sorpresiva, por los demandados".

Como hemos dicho, la Audiencia parte de la existencia de intentos por parte de los recurrentes de concluir negocios jurídicos con la finalidad de alterar los coeficientes de participación en las sociedades del grupo. Así lo afirma cuando dice en el fundamento de derecho tercero que:

"En dicho intento de cambio de porcentajes con las sucesivas transmisiones y permutas, participaron no solo los demandados sino también los propios demandantes representados por su hijo don Jacobo, que reconoció haber llevado a cabo tales negociaciones tanto para la venta como para la adquisición de las acciones y participaciones de sus padres D. Narciso y de D.ª Mariola, los ahora recnrrentes".

Idea que reitera más adelante en el fundamento de derecho cuarto cuando niega la nulidad de las operaciones de compraventa y permuta interesada por la demandante "cuando ella misma lo ha intentado respecto de su rama y otras ramas de la familia como lo confirmo el propio testigo D. Jacobo hijo de los demandantes".

Esta base fáctica resulta ahora intangible en esta sede, y en combinación con la regla jnrídica condensada en la máxima tu quoque, al imputar a la otra parte una conducta en la que la propia recurrente ha incurrido, enerva la eficacia limitativa para el ejercicio de los derechos subjetivos propia de la buena fe, conforme al apotegma jurídico nemo auditur sua turpitudinem allegans, impidiendo la invocación de una normativa (art. 7.1 (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)CC (https://vlex.es/vid/codigo-civil-127560)) que, de aceptarse la tesis impugnativa de los recnrrentes sobre la permanencia indefinida de los compromisos protocolares, habría sido igualmente contrariada por quien ahora pretende ampararse en ella (vid. entre otras, sentencia núm. 104/1995 de 17 febrero).

En conclusión, no hay base jurídica en esta sede casacional para declarar el incumplimiento doloso del protocolo familiar que pretenden los recurrentes, ni para declarar la nulidad de los contratos de permutas y compraventas impugnados ni, en consecuencia, para condenar a la indemnización de daños y perjuicios postulada, como condena tributaria de aquél pretendido incumplimiento.

SEXTO

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Costas y depósitos

1. - De acuerdo con lo previsto en el artículo 398.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688) en relación con el 394.1 (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil (https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688), las costas del recurso de casación deben ser impuestas a la recurrente.

2. - Procede acordar también la pérdida del depósito constituido de conformidad con la disposición adicional 15ª (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950) , apartado 9, de la Ley Orgánica del Poder Judicial (https://vlex.es/vid/ley-organica-poder-judicial-127950).

F A L L O

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1º. - Desestimar el recurso de casación interpuesto por D. Narciso y Dª Mariola contra la sentencia nº 87, de 6 de marzo de 2017, dictada por la Sección 12ª de la Audiencia Provincial de Madrid, en el recurso de apelación nº 677/2016.

2º. - Condenar al recurrente al pago de las costas del recurso de casación que desestimamos, así como la pérdida de los depósitos constituidos.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA
VENTURA GARCÉS

7.2. Selected Legal Provisions Referenced in the Report

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.2.1. Royal Legislative Decree 1/2010, of 2 July, approving the consolidated text of the Capital Companies Act ("LSC")

Article 6.1. Specification of the type of corporate body.

The names of limited liability companies shall include the words Sociedad de Responsabilidad Limitada or Sociedad Limitada or their respective abbreviations, "S.R.L." or "S.L.".

Article 8. Nationality

All corporate enterprises with registered offices on Spanish soil, irrespective of the place of formation, shall be Spanish and subject to this act.

Article 9. Registered office

1. Corporate enterprises shall establish their registered office at the place on Spanish soil where their actual administrative and management activities, or their main business establishment or operation, are located.

2. Corporate enterprises whose main business establishment or operation is on Spanish soil shall be have a registered office in Spain.

Article 16.2. Agreements concluded by and between the sole partner or shareholder and the single-member company.

In the event of insolvency proceedings against the sole partner or shareholder or the company, any of the agreements referred to in the preceding paragraph that have not been transcribed into the company ledger and are not referenced in the annual report or have been mentioned in a report that has not been filed as required by law shall not be binding on the estate.

Article 28. Independence of intent.

The deed of incorporation and bylaws may also include any agreements or terms that the founding partners or shareholders deem suitable, provided they are neither unlawful nor breach the principles of the type of company involved.

Article 104. Stakeholders' ledger.

1. Limited liability companies shall keep a stakeholders' ledger containing records of the original stakes and subsequent voluntary or obligatory stake transfers, as well as the creation of rights *ad rem* or other encumbrances thereon.
2. Only the parties entered in such ledger shall be acknowledged by the company to be partners.
3. Each entry shall indicate the identity and address of the holder of the stake or of the right or lien thereon.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

4. The contents of the ledger may only be rectified by the company if no objection is raised by the parties concerned of the intention to proceed to such rectification within one month of service of notice to that effect by a reliable method. Partners' personal data may be modified at their request, until which time no such modification shall have any effect on the company.

Article 105. Examination and certification.

1. Any partner may examine the stakeholders' ledger, which shall be kept and custodied by the governing body.
2. Stakeholders and the holders of rights *ad rem* or of encumbrances on stakes shall be entitled to obtain a certificate of the stakes, rights or encumbrances recorded in their names.

Article 106. Record of transfers.

1. Stake transfers, as well as the creation of pledges thereon, shall be recorded in a public document.
   The creation of rights *ad rem* other than those referred to in the preceding paragraph on stakes must be recorded in a public instrument.
2. The buyer of stakes may exercise partnership rights in respect of the company as soon as the latter is aware of the transfer or creation of the encumbrance.

Article 107. Voluntary inter vivos transfers.

1. Unless otherwise indicated in the by-laws, voluntary inter vivos transfers of stakes may be freely transacted among partners or in favour of partners' spouses, ascendants or descendants or companies belonging to the same group as the transferor. In all other cases, transfers shall be subject to the rules and limitations established in the by-laws or, wanting that, in this act.
2. Where not regulated in the by-laws, voluntary inter vivos transfers of stakes shall be governed by the rules set out below.

   a) Any partner wishing to transfer his/her stake or stakes must inform the directors in writing, specifying the number and characteristics of the stakes involved, the identity of the transferee and other terms and conditions of transfer.

   b) The transfer shall be subject to company authorisation, granted under a decision of the annual general meeting adopted by ordinary majority vote as established by law, provided the item is included on the agenda.

   c) The company may only withhold its consent if it serves a notarised notice upon the transferor, specifying the identity of one or several partners or third parties interested in acquiring all the stakes for sale. No notice need be served upon the transferor if he/she attended the annual general meeting where such arrangements were approved. Partners attending the general meeting shall have purchase priority. If several attendees express an interest in the stakes in question, they shall be distributed among them all in proportion to their existing stakes in the company capital. If one or several partners or third party purchasers of all the shares cannot be identified, the general meeting may decide that the company itself should acquire the shares that are not acquired by any partner or third party accepted by the meeting, pursuant to the provisions of Article 140.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

d) The price of the stakes, the payment method and other terms and conditions of the transaction shall be as agreed to by the transferor and disclosed to the company. If the payment of all or part of the price is deferred in the proposed transfer, payment of the amount deferred must be guaranteed by a financial institution prior to the purchase of the stakes. If the proposed transfer is free of charge or involves some onerous formula other than purchase, the purchase price shall be covenanted by the parties or, in the absence of agreement, consist of the fair value of the stakes on the day the company was notified of the intention to sell. Fair value shall be understood to be the value determined by an auditor other than the company's auditor, appointed for this purpose by the company's directors. In the event of contributions to joint stock companies or limited partnerships, the fair value of the shares shall be as stated in a report prepared by an independent expert appointed by the mercantile registrar. The public instrument on transfer must be formalised within one month of the date of disclosure by the company of the identity of the purchasing party or parties.

e) The partner may transfer the stakes under the terms and conditions contained in the notice initially served upon the company if, three months after such notice, the company fails to furnish the identity of the purchasing party or parties. f) The by-laws may not vest the auditor of the company's accounts with responsibility for establishing the value of stakes for the intents and purposes of transfer thereof.

Article 132. Pledge of stakes or shares.

1. Unless otherwise indicated in the bylaws, if stakes or shares are pledged, partner's or shareholder's rights shall be exercised by the owner. The secured creditor shall be bound to enable the owner to exercise such rights.
2. If the stakes pledged are attached, the rules laid down in Article 109 on mandatory transfer shall apply.
3. In joint stock companies, if owners fail to comply with their obligation to pay in the sums outstanding, the secured creditor may assume this obligation or proceed to attach the pledged shares.

Article 133. Seizure of stakes or shares.

If stakes or shares are seized, the provisions contained in the preceding article shall apply, insofar as they are compatible with the specific regulations on seizure.

Article 314. Formalisation of capital increases.

Documents formalising capital increases must specify the assets or rights contributed and, in the event of limited liability companies and unlisted joint stock companies, whether the increase involves the creation of new stakes or the issue of new shares, the identity of the persons to whom they are allocated, the numbers of the stakes or shares, and the governing body's confirmation that stake or share ownership has been recorded in the stakeholders' ledger or that registered share ownership has been entered in the ledger of registered shares.

7.2.2. Spanish Civil Code ("CC")

Article 9.11

The personal law pertaining to legal persons shall be determined by their nationality, and shall apply in all matters relating to their capacity, incorporation, representation, operation, transformation,

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

dissolution and extinction. In mergers between companies of different nationalities their respective personal laws shall be taken into account.

Article 1111

After pursuing all goods in the debtor's possession to enforce their debts, creditors may exercise all rights and actions of the debtor for the same purpose, excepting those which are inherent to his person. They may also challenge any acts which the debtor has carried out in fraud of their rights.

Article 1124

The right to rescind obligations is deemed to be implicit in reciprocal obligations if either of the obliged persons does not perform his obligation.

The aggrieved party may choose between demanding performance or rescission of the obligation, with compensation of damages and payment of interest in both cases. He may also request rescission, even after having chosen specific performance, if the latter is impossible.

The Court of Law shall order the requested termination, unless there are justified grounds which authorise it to set a term.

The foregoing shall be construed without prejudice to the rights of third-party acquirers, pursuant to Articles 1295 and 1298 and to the provisions of the Mortgage Act.

Article 1129

The debtor shall lose any right to make use of the term:

If, after contracting the obligation, he were to become insolvent, save if he were to secure the debt;

If he were to fail to provide the creditor with the security which he has undertaken to provide;

If, by his own acts, he has reduced such security after having provided it, and if, as a result of a fortuitous event, such security were to disappear, unless it is replaced without delay by other new equally safe security.

Article 1255

The contracting parties may establish any covenants, clauses and conditions deemed convenient, provided that they are not contrary to the laws, to morals or to public order.

Article 1291

The following contracts may be rescinded: 1. Contracts entered into by guardians without judicial leave, provided that the persons who they represent have suffered an injury in more than one fourth of the value of the objects which constituted the subject matter thereof. 2. Contracts entered into on behalf of absentees, provided that the absentee has suffered the injury mentioned in the preceding number. 3. Contracts entered into in fraud of creditors, if the creditors cannot otherwise recover what is due to them. 4. Contracts referring to litigious objects, if they have been entered into by the defendant without the awareness and approval of the litigators or the competent judicial authority. 5. Any others in respect of which the law were to especially provide this.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Article 1445

Pursuant to the contract of sale and purchase, one of the contracting parties undertakes to deliver a specific object and the other to pay a certain price for it, in money or something which represents it.

Article 1467

The seller shall also not be obliged to deliver the object sold if a forward period or term for the payment has been covenanted and, after the sale, it is discovered that the purchaser is insolvent, so that the seller runs an imminent risk of losing the price.

The case where the purchaser secured all his payment in the period provided shall be excepted from this provision.

7.2.3. Commercial Code ("CCo"):

Article 50

Business contracts, in all matters related to their requisites, amendments, exceptions, interpretation and extinction and capacity of the parties to the contract, shall be governed in all matters not specifically set forth in this Code or in the special Laws, by the general rules of ordinary Civil Law

7.2.4. Law 9/2017 on Public Sector Contracts:

Article 34. Freedom of Stipulations.

1. Public sector contracts may include any agreements, clauses, and conditions, provided that they are not contrary to the public interest, the legal system, and the principles of good administration.
2. Services corresponding to different contracts may only be merged into a mixed contract when these services are directly linked to each other and maintain complementary relationships that require their consideration and treatment as a functional unit aimed at satisfying a specific need or achieving an institutional purpose of the contracting entity

7.2.5. Organic Law of the Judiciary ("LOPJ"):

Article 22.

On an exclusive basis, Spanish Courts are competent in all cases, and with preference over

any other Courts, to hear claims in the following areas:

a) Property rights and rights relating to properties rented in Spain. However, with regards to

property lease contracts for a specific use over a maximum period of six consecutive months,

Spanish judicial bodies will also be competent where the defendant has a domicile in Spain, providing the lessee is an individual and that he or she and the owner have registered

addresses in the same State.

b) The constitution, validity, nullity or winding up of companies or legal entities with registered

addresses in Spain and in relation to the resolutions and decisions of their bodies.

c) The validity or nullity of inscriptions made in a Spanish registry.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

d) The registration or validity of patents, brands, designs or drawings and models and other rights subject to deposit or registration, where the depositing or registration is requested or carried out in Spain.

e) The recognition and enforcement within Spanish territory of judgments and other judicial rulings, arbitration decisions and mediation agreements issued overseas.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.3. Model Notarial Deed for the sale and purchase of Shares in Spain.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.3.1. Model Notarial Deed for the sale and purchase of Shares in Spain (English version).

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

DEED OF TRANSFER OF COMPANY SHARES

NUMBER [PROTOCOL NUMBER]

In [City], on [Date].

Before me, **[NAME OF THE NOTARY]**, Notary Public of the Illustrious College of Notaries of [Relevant Notarial College], residing in this capital city,

APPEAR

ON THE ONE PART, as **the SELLER:**

Mr./Ms. [**NAME OF THE REPRESENTATIVE OF THE SELLER COMPANY**], of legal age, holder of National Identity Document (D.N.I.) number [DNI Number], domiciled at [Representative's Address]. He/She appears in the name and on behalf of the commercial company [**CORPORATE NAME OF THE SELLER COMPANY**], with Tax Identification Code (C.I.F.) number [CIF of the seller company], registered office at [Registered office of the seller], and registered with the Commercial Registry of [Province], in Volume [Volume], Leaf [Leaf], Page [Page], Entry [Number].

He/She acts in his/her capacity as [Position of the representative, e.g. Sole Director, Managing Director], duly empowered for this act pursuant to the deed of [Appointment or power of attorney] authorised by Notary Public of [City], Mr./Ms. [Notary's Name], on [Date], under protocol number [Protocol number], duly registered in the Commercial Registry.

ON THE OTHER PART, as **the PURCHASER:**

Mr./Ms. **[NAME OF THE REPRESENTATIVE OF THE PURCHASER COMPANY]**, of legal age, holder of National Identity Document (D.N.I.) number [DNI Number], domiciled at [Representative's Address].

He/She appears in the name and on behalf of the commercial company [**CORPORATE NAME OF THE PURCHASER COMPANY**], with Tax Identification Code (C.I.F.) number [CIF of the purchaser company], registered office at [Registered office of the purchaser], and registered with the Commercial Registry of [Province], in Volume [Volume],

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Leaf [Leaf], Page [Page], Entry [Number]. He/She acts in his/her capacity as [Position of the representative, e.g. Sole Director, Managing Director], duly empowered for this act pursuant to the deed of [Appointment or power of attorney] authorised by Notary Public of [City], Mr./Ms. [Notary's Name], on [Date], under protocol number [Protocol number], duly registered in the Commercial Registry.

REPRESENTATION AND CAPACITY

I identify the appearers by means of their identity documents referred to above. In my opinion, they possess the legal capacity and sufficient authority to grant this Deed of **SALE AND PURCHASE OF COMPANY SHARES** and, to this effect,

DECLARE

I.- OWNERSHIP. That the company [**CORPORATE NAME OF THE SELLER COMPANY**] is the full owner of [**Number**] shares, numbered consecutively from [Number] to [Number], both inclusive, of the private limited liability company [**CORPORATE NAME OF THE COMPANY WHOSE SHARES ARE BEING TRANSFERRED**], with C.I.F. [CIF], registered office at [Registered office] and registered with the Commercial Registry of [Province], in Volume [Volume], Leaf [Leaf], Page [Page].

Each of the said shares has a nominal value of [Nominal value in euros] euros, representing an aggregate nominal value of [Total nominal value in euros] euros and [Percentage]% of the company's share capital.

II.- FREEDOM FROM ENCUMBRANCES. The seller declares that the aforementioned shares are free from any encumbrances, charges, liens, pledges, or usufruct rights, and that they are fully paid up, without prejudice to any restrictions on transferability that may be established in the company's Bylaws

III.- AGREEMENT. That both parties, mutually recognising each other's capacity and authority, agree to formalise the sale and purchase of the said shares, which they hereby execute subject to the following,

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

CLAUSES

FIRST. - PURPOSE. The company [**SELLER COMPANY NAME**] sells and transfers, free of any charges or encumbrances, to the company [**PURCHASER COMPANY NAME**], which acquires for itself, full title to the [**Number**] shares of [**COMPANY NAME WHOSE SHARES ARE BEING TRANSFERRED**] described in recital I of this deed.

SECOND. - PRICE AND METHOD OF PAYMENT. The total purchase price is set at [**Amount in figures**] **EUROS** ([**Amount in letters**] **EUROS**).

The seller acknowledges having received from the purchaser the total agreed price prior to this act, by means of [Specify payment method, e.g. bank transfer, certified cheque, etc.], and therefore grants the most complete and effective **receipt and release**, declaring that it has nothing further to demand or claim in this regard.

(Alternative, if payment is made at the act:) The purchaser delivers at this act to the seller, who accepts it to his/her full satisfaction, the amount of [**Amount in figures**] **EUROS** ([**Amount in letters**] **EUROS**), by certified banker's cheque number [Cheque number] issued by [Bank name], this document serving as full and effective receipt thereof.

THIRD. - TRANSFER OF OWNERSHIP. By virtue of this act, the seller transfers to the purchaser full ownership of the shares subject to this contract, the purchaser subrogating itself into all rights and obligations inherent to the status of shareholder, in accordance with Article 91. Attribution of shareholder status. of the Consolidated Text of the Spanish Companies Act.

FOURTH. - DOCUMENTATION AND EFFECTIVENESS VIS-À-VIS THE COMPANY. Pursuant to "Article 106 (Documentation of transfers) of the Consolidated Text of the Spanish Companies Act, this transfer is formalised in this public deed.

Both parties undertake to duly notify this transfer to the management body of [**COMPANY NAME WHOSE SHARES ARE BEING TRANSFERRED**], for its entry in the Shareholders' Register Book,

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

in accordance with Article 104. Shareholders' Register Book of said Act. From the moment the company is made aware of the transfer, the purchaser shall be entitled to exercise all shareholder rights.

FIFTH. - BYLAWS. The purchaser declares to be aware of and to accept the Bylaws of [**COMPANY NAME WHOSE SHARES ARE BEING TRANSFERRED**], and in particular the transfer regime of shares established therein.

The seller declares that all legal and statutory requirements for effecting this transfer have been fulfilled, in particular those concerning voluntary inter vivos transfers as set forth in Article 107. Regime for voluntary inter vivos transfers of the Consolidated Text of the Spanish Companies Act.

SIXTH. - COSTS AND TAXES. All costs, fees, and taxes arising from the execution of this public deed shall be borne by the purchaser.

SEVENTH. - GOVERNING LAW AND JURISDICTION. This deed shall be governed by and construed in accordance with Spanish law. For any dispute that may arise in relation to the interpretation or performance of this contract, the parties expressly submit to the jurisdiction of the Courts and Tribunals of [City of the company's registered office], expressly waiving any other jurisdiction to which they may be entitled.

EXECUTION AND AUTHORISATION [...]

IMPORTANT NOTES FOR THE PRACTITIONER.

1. **Prior Verification (Critical):** Before execution, it is essential to verify the Bylaws of the company whose shares are being transferred, to ensure whether any restrictions on transferability exist (pre-emption rights of other shareholders or of the company, requirement of General Meeting authorisation, etc.), and that all prior formalities have been duly complied with.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

2. **Authority of Representatives:** The notary must thoroughly verify that the representatives of both companies are duly empowered to perform acts of disposal of this nature.

3. **Price:** The price is freely agreed by the parties. However, for tax purposes (Corporate Income Tax for the seller on the capital gain/loss), the transfer value may not be lower than the fair market value.

4. **Notification to the Company:** The effectiveness of the transfer vis-à-vis the company depends on the company being duly notified thereof. It is a recommended practice that the notary himself/herself effects such notification to the management body for greater legal certainty.

5. **Taxation:** The transaction is subject to the Transfer Tax (ITP) under the modality of Onerous Conveyances (Transmisiones Patrimoniales Onerosas - TPO) of the ITP and AJD, although generally exempt under securities market regulations. However, the seller company must declare and pay Corporate Income Tax on any capital gain or loss arising from the transaction.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.3.2. Model Notarial Deed for the sale and purchase of Shares in Spain (Spanish version).

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

MODELO DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES SOCIALES

NÚMERO [NÚMERO DE PROTOCOLO]

En [Ciudad], a [Fecha].

Ante mí, **[NOMBRE DEL NOTARIO/A]**, Notario/a del Ilustre Colegio de [Colegio Notarial correspondiente], con residencia en esta capital,

COMPARECEN

DE UNA PARTE, como **PARTE VENDEDORA:**

Don/Doña **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD VENDEDORA]**, mayor de edad, con D.N.I. número [Número de DNI], y con domicilio en [Dirección del representante].

Interviene en nombre y representación de la sociedad mercantil **[DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD VENDEDORA]**, con C.I.F. número [CIF de la sociedad vendedora], domicilio social en [Domicilio social de la vendedora] e inscrita en el Registro Mercantil de [Provincia] al Tomo [Tomo], Folio [Folio], Hoja [Hoja], Inscripción [Número].

Actúa en su calidad de [Cargo del representante, ej: Administrador/a Único/a, Consejero/a Delegado/a], con facultades suficientes para este acto, según resulta de la escritura de [Nombramiento o poder] autorizada por el Notario de [Ciudad], Don/Doña [Nombre del Notario], el día [Fecha], con el número [Número de protocolo] de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

DE OTRA PARTE, como **PARTE COMPRADORA:**

Don/Doña **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD COMPRADORA]**, mayor de edad, con D.N.I. número [Número de DNI], y con domicilio en [Dirección del representante].

Interviene en nombre y representación de la sociedad mercantil **[DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD COMPRADORA]**, con

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

C.I.F. número [CIF de la sociedad compradora], domicilio social en [Domicilio social de la compradora] e inscrita en el Registro Mercantil de [Provincia] al Tomo [Tomo], Folio [Folio], Hoja [Hoja], Inscripción [Número].

Actúa en su calidad de [Cargo del representante, ej: Administrador/a Único/a, Consejero/a Delegado/a], con facultades suficientes para este acto, según resulta de la escritura de [Nombramiento o poder] autorizada por el Notario de [Ciudad], Don/Doña [Nombre del Notario], el día [Fecha], con el número [Número de protocolo] de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad. A mi juicio, tienen la capacidad legal y la legitimación necesarias para otorgar la presente escritura de **COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES SOCIALES** y, a tal efecto,

EXPONEN

I.- TITULARIDAD. Que la sociedad **[DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD VENDEDORA]** es titular del pleno dominio de **[Número]** participaciones sociales, numeradas de la [Número] a la [Número], ambas inclusive, de la sociedad de responsabilidad limitada **[DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD CUYAS PARTICIPACIONES SE TRANSMITEN]**, con C.I.F. [CIF], domicilio en [Domicilio social] e inscrita en el Registro Mercantil de [Provincia] al Tomo [Tomo], Folio [Folio], Hoja [Hoja].

Cada una de dichas participaciones tiene un valor nominal de [Valor nominal en euros] euros, lo que representa un valor nominal total de [Valor total en euros] euros y un [Porcentaje]% del capital social de la entidad.

II.- LIBERTAD DE CARGAS. La parte vendedora manifiesta que las participaciones sociales descritas se encuentran libres de toda carga, gravamen, limitación, prenda o usufructo, y al corriente en el desembolso de dividendos pasivos, sin perjuicio de las

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

restricciones a la libre transmisibilidad que pudieran establecerse en los estatutos sociales de la compañía.

III.- ACUERDO. Que ambas partes, reconociéndose mutuamente la capacidad y legitimación con la que actúan, han convenido formalizar la compraventa de las referidas participaciones sociales, lo que llevan a efecto con sujeción a las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. La sociedad **[DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD VENDEDORA]** vende y transmite, con carácter de libre de cargas y gravámenes, a la sociedad **[DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD COMPRADORA]**, que compra y adquiere para sí, el pleno dominio de las **[Número]** participaciones sociales de la entidad **[DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD CUYAS PARTICIPACIONES SE TRANSMITEN]** descritas en el Expositivo I de esta escritura.

SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total de la compraventa se fija en la cantidad de **[Importe en cifras] EUROS ([Importe en letras] EUROS).**

La parte vendedora confiesa haber recibido de la parte compradora la totalidad del precio pactado con anterioridad a este acto, mediante [Indicar medio de pago, ej: transferencia bancaria, cheque conformado, etc.], por lo que otorga la más firme y eficaz carta de pago por el total del precio, declarando no tener nada más que pedir ni reclamar por este concepto.

(Alternativa si el pago se realiza en el acto:) La parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora, que la recibe a su entera satisfacción, la cantidad de **[Importe en cifras] EUROS ([Importe en letras] EUROS)**, mediante cheque bancario conformado número [Número de cheque] de la entidad [Nombre del banco], sirviendo el presente documento como la más eficaz carta de pago.

TERCERA.- TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD. En virtud de este otorgamiento, la sociedad vendedora transmite a la sociedad compradora la plena propiedad de las participaciones sociales objeto de este contrato, subrogándose la adquirente en todos los

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

derechos y obligaciones inherentes a la condición de socio, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 91. Atribución de la condición de socio. del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

CUARTA.- DOCUMENTACIÓN Y EFICACIA FRENTE A LA SOCIEDAD. De conformidad con el Artículo 106. Documentación de las transmisiones. del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la presente transmisión se formaliza en este documento público.

Ambas partes se comprometen a comunicar fehacientemente esta transmisión al órgano de administración de la sociedad **[DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD CUYAS PARTICIPACIONES SE TRANSMITEN]** a los efectos de su constancia en el Libro Registro de Socios, conforme a lo establecido en el Artículo 104. Libro registro de socios. de la citada ley. Desde el momento en que la sociedad tenga conocimiento de la transmisión, la sociedad compradora podrá ejercer todos los derechos de socio.

QUINTA.- ESTATUTOS SOCIALES. La parte compradora manifiesta conocer y aceptar los estatutos sociales de la entidad **[DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD CUYAS PARTICIPACIONES SE TRANSMITEN]**, y en particular, el régimen de transmisión de participaciones sociales que en ellos se establece.

La parte vendedora manifiesta que se han cumplido todos los requisitos legales y estatutarios para llevar a cabo la presente transmisión, en especial los relativos al régimen de transmisión voluntaria por actos inter vivos previsto en el Artículo 107. Régimen de la transmisión voluntaria por actos inter vivos. del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

SEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS. Todos los gastos, honorarios e impuestos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura pública serán de cuenta y cargo de la parte compradora.

SÉPTIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y FUERO. La presente escritura se regirá e interpretará de acuerdo con la legislación española. Para cualquier controversia que pudiera surgir en relación con la

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

interpretación o ejecución del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de [Ciudad del domicilio de la sociedad objeto], con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN [...]

NOTAS IMPORTANTES PARA EL PROFESIONAL

1. **Verificación Previa (Crítica):** Antes de la firma, es indispensable verificar los estatutos de la sociedad cuyas participaciones se transmiten. Se debe comprobar si existe alguna restricción a la transmisibilidad (derecho de adquisición preferente de los demás socios o de la sociedad, requisito de autorización de la Junta General, etc.) y asegurarse de que se han cumplido todos los trámites previos necesarios.
2. **Capacidad de los Representantes:** Es fundamental que el notario verifique exhaustivamente que los representantes de ambas sociedades tienen facultades suficientes para realizar actos de disposición de esta naturaleza.
3. **Precio:** El precio es libremente pactado por las partes. No obstante, a efectos fiscales (Impuesto sobre Sociedades para la vendedora por la ganancia/pérdida patrimonial), el valor de transmisión no podrá ser inferior al valor normal de mercado.
4. **Comunicación a la Sociedad:** La eficacia de la transmisión frente a la sociedad depende de que esta tenga conocimiento de la misma. Es una práctica recomendable que el propio notario realice la notificación al órgano de administración para mayor seguridad jurídica.
5. **Fiscalidad:** La operación está sujeta a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO) del ITP y AJD, aunque exenta en la mayoría de los casos según la normativa del mercado de valores. No obstante, la sociedad vendedora

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

deberá tributar en el Impuesto sobre Sociedades por la ganancia o pérdida patrimonial que se genere.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.4. Commercial Registry Abstract of SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. (9 September 2025)

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA
VENTURA GARCÉS

7.4.1.Commercial Registry Abstract of SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. (English version).

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

GENERAL INFORMATION

Corporate Name:	SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS S.L.
Commencement of Operations:	14/12/2017
Registered Office:	C/ Conde de Aranda 24, 5th Floor, Madrid 28001 – Madrid
Duration:	Indefinite
Tax Identification Number (N.I.F.):	B87981924 – EUID: ES28065.081685544
Registry Details:	Sheet M-663616, Volume 37189, Folio 151, IRUS: 1000300229750
Corporate Purpose:	All types of real estate transactions involving rural and urban properties, including the execution of developments, subdivisions, urbanisations, constructions and works; sale, mortgage, lease, transformation, improvement, management and exploitation of all types of properties.
C.N.A.E.:	6820 – Rental of real estate on own account
Governing Body Structure:	Sole Director
Sole Shareholding:	The company recorded on this sheet is a single-member company, its sole shareholder being SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED, with N.I.F. N4041642B.
Latest Filing of Accounts:	2022
Filing Entries:	Existing filing entries in force.
Special Situations:	Existing special situations.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

SHARE CAPITAL

Subscribed Share Capital: EUR 2,403,650.00

LIST OF REGISTERED ACTS PUBLISHED IN THE BORME

Registration 4. Publication date: 27/01/2022. Official Gazette Nº: 18. Reference Nº: 00382582022.

Registered in sheet M-00663616, volume 37189, folio 157.
Deed authorised before Notary Public Patricia Sotillos Fueyo on 30/12/2021, under protocol number 2021/2161, in Madrid.
Date of registration: 20/01/2022.

Registered acts:
Change of registered office. Capital increase.

FILING OF ANNUAL ACCOUNTS

Financial year 2023

Not recorded.

Financial year 2022

Ordinary filing. **Date of filing**: 21/08/2023.**Journal**: 41/56348.
Filing Nº: –
File: 3/2023/170505.
Closing date: 31/12/2022.
Main CNAE: 6810.
Main CNAE: 6820.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.4.2. Commercial Registry Abstract of SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. (Spanish version).

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

rg

Información General Mercantil

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Expedida el día: 09/09/2025 **a las** 12:12 **horas.**

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS:

Datos Generales
Situaciones Especiales
Capital Social
Administradores / cargos
Apoderados
Inscripciones
Depósitos
Libros Legalizados

DATOS GENERALES

Denominación :	SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS SL
Inicio de Operaciones :	14/12/2017
Domicilio Social :	C/ CONDE DE ARANDA 24 5ºMADRID28-MADRID
Duración :	Indefinida
N.I.F. :	B87981924 EUID: ES28065.081685544
Datos Registrales :	Hoja M-663616 Tomo 37189 Folio 151 IRUS: 1000300229750
Objeto Social:	TODA CLASE DE OPERACIONES INMOBILIARIAS SOBRE FINCAS RÚSTICAS Y URBANAS, REALIZACIÓN DE PROMOCIONES, PARCELACIONES, URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES Y OBRAS. VENTA HIPOTECA ARRENDAMIENTO TRANSFORMACIÓN MEJORA ADMINISTRACION Y EXPLOTACIÓN DE TODO TIPO DE FINCAS
C.N.A.E.:	6820 - Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia
Estructura del órgano:	Administrador único
Unipersonalidad:	La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED, con N.I.F. N4041642B
Último depósito contable:	2022
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:	Existen asientos de presentación vigentes
SITUACIONES ESPECIALES:	Existen situaciones especiales

CAPITAL SOCIAL

Capital suscrito:

2.403.650,00 Euros.

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Nombre:	SHAW TIMOTHY GLEN

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

DNI:	Y2978405B
Cargo:	Administrador único
Fecha de nombramiento:	14/12/2017
Duración:	Indefinida
Inscripción:	1
Fecha inscripción:	06/02/2018
Fecha de la escritura:	14/12/2017
Notario/Certificante:	MATEOS SALGADO JOSE MARIA
Residencia:	MADRID - MADRID
Número de protocolo:	2017/4646

Nombre:	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED
DNI:	N4041642B
Cargo:	Socio único
Fecha de nombramiento:	14/12/2017
Duración:	Indefinida
Inscripción:	1
Fecha inscripción:	06/02/2018
Fecha de la escritura:	14/12/2017
Notario/Certificante:	MATEOS SALGADO JOSE MARIA
Residencia:	MADRID - MADRID
Número de protocolo:	2017/4646

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

APODERADOS

Nombre:	JIMENEZ MARTINEZ DANIEL (Apoderado)
DNI:	26023185L
Fecha de nombramiento:	14/12/2017
Duración:	Indefinida
Inscripción:	2
Fecha inscripción:	06/02/2018
Fecha de la escritura:	14/12/2017
Notario/Certificante:	MATEOS SALGADO JOSE MARIA
Residencia:	MADRID - MADRID
Número de protocolo:	2017/4647

Nombre:	NEUFELD RYAN-CLAYTON-KENNETH (Apoderado Solidario)
DNI:	Y2978374A
Fecha de nombramiento:	10/01/2020
Duración:	Indefinida
Inscripción:	3
Fecha inscripción:	29/01/2020
Fecha de la escritura:	10/01/2020
Notario/Certificante:	ARGUELLES LUIS ALFONSO
Residencia:	JAÉN - JAÉN
Número de protocolo:	2020/26

Nombre:	GIMENEZ GODOSAR LUIS (Apoderado Solidario)
DNI:	51425596B
Fecha de nombramiento:	10/01/2020
Duración:	Indefinida

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Inscripción:	3
Fecha inscripción:	29/01/2020
Fecha de la escritura:	10/01/2020
Notario/Certificante:	ARGUELLES LUIS ALFONSO
Residencia:	JAÉN - JAÉN
Número de protocolo:	2020/26

Nombre:	JIMENEZ MARTINEZ DANIEL (Apoderado Solidario)
DNI:	26023185L
Fecha de nombramiento:	10/01/2020
Duración:	Indefinida
Inscripción:	3
Fecha inscripción:	29/01/2020
Fecha de la escritura:	10/01/2020
Notario/Certificante:	ARGUELLES LUIS ALFONSO
Residencia:	JAÉN - JAÉN
Número de protocolo:	2020/26

RELACION DE ACTOS INSCRITOS PUBLICADOS EN EL BORME

Inscripción 4. Fecha de publicación: 27/01/22. Boletín Nº: 18. Referencia Nº: 00382582022.

Inscrito en la hoja M-00663616 , tomo 37189 , folio 157. Escritura autorizada ante el notario SOTILLOS FUEYO PATRICIA con fecha 30/12/2021, número 2021/2161 en MADRID Fecha de inscripción: 20/01/2022

Actos inscritos:
Cambio de domicilio.Ampliación de capital.

Inscripción 3. Fecha de publicación: 05/02/20. Boletín Nº: 24. Referencia Nº: 00536222020.

Inscrito en la hoja M-00663616 , tomo 37189 , folio 157. Escritura autorizada ante el notario ARGUELLES LUIS ALFONSO con fecha 10/01/2020, número 2020/26 en JAÉN Fecha de inscripción: 29/01/2020

Actos inscritos:
Otorgamiento de poderes.Otorgamiento de poderes.Otorgamiento de poderes.

Inscripción 2. Fecha de publicación: 14/02/18. Boletín Nº: 32. Referencia Nº: 00727732018.

Inscrito en la hoja M-00663616 , tomo 37189 , folio 156. Escritura autorizada ante el notario MATEOS SALGADO JOSE MARIA con fecha 14/12/2017, número 2017/4647 en MADRID Fecha de inscripción: 06/02/2018

Actos inscritos:
Otorgamiento de poderes.

Inscripción 1. Fecha de publicación: 14/02/18. Boletín Nº: 32. Referencia Nº: 00727722018.

Inscrito en la hoja M-00663616 , tomo 37189 , folio 151. Escritura autorizada ante el notario MATEOS SALGADO JOSE MARIA con fecha 14/12/2017, número 2017/4646 en MADRID Fecha de inscripción: 06/02/2018

Actos inscritos:
Constitución.Nombramiento de miembro de órgano adm..Declaración de unipersonalidad.

DEPOSITOS DE CUENTAS ANUALES

Ejercicio 2023	No constan
Ejercicio 2022	Ordinarias.**Fecha de depósito:** 21/08/2023**Diario:** 41/56348**Depósito:** Legajo: 3/2023/170505**Fecha de cierre:** 31/12/2022. CNAE principal: 6810CNAE principal: 6820
Ejercicio 2021	Ordinarias.**Fecha de depósito:** 22/12/2022**Diario:** 40/254588**Depósito:** Legajo: 3/2022/250535**Fecha de cierre:** 31/12/2021. CNAE principal: 6810CNAE principal: 6820
Ejercicio 2020	Ordinarias.**Fecha de depósito:** 24/11/2021**Diario:** 39/161510**Depósito:** Legajo: 3/2021/255670**Fecha de cierre:** 31/12/2020. CNAE principal: 6810CNAE principal: 6820

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Ejercicio 2019	Ordinarias.**Fecha de depósito:** 29/12/2020**Diario:** 38/179942**Depósito:** Legajo: 3/2020/208962**Fecha de cierre:** 31/12/2019. CNAE principal: 6820
Ejercicio 2018	Ordinarias.**Fecha de depósito:** 31/10/2019**Diario:** 37/227200**Depósito:** Legajo: 3/2019/217912**Fecha de cierre:** 31/12/2018. CNAE principal: 6820
Ejercicio 2017	Ordinarias.**Fecha de depósito:** 01/04/2019**Diario:** 37/13856**Depósito:** Legajo: 3/2019/27866**Fecha de cierre:** 31/12/2017. CNAE principal: 6820

LIBROS LEGALIZADOS

Ejercicio 2024	Fecha de legalización: 02/06/2025
Ejercicio 2023	Fecha de legalización: 25/04/2024
Ejercicio 2022	Fecha de legalización: 25/05/2023
Ejercicio 2022	Fecha de legalización: 17/11/2023
Ejercicio 2021	Fecha de legalización: 11/04/2022
Ejercicio 2020	Fecha de legalización: 01/12/2021
Ejercicio 2019	Fecha de legalización: 27/03/2019
Ejercicio 2019	Fecha de legalización: 24/09/2020
Ejercicio 2019	Fecha de legalización: 28/09/2020

ADVERTENCIAS

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en en función del tipo de servicio registral solicitado.

REGISTRADORES DE ESPAÑA
C. del Príncipe de Vergara, 70, 28006 Madrid
91 270 17 95

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Inscripción

Información Mercantil Interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Expedida el día: 09/09/2025 a las 11:56 horas.

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS:

Datos Generales
Inscripción

DATOS GENERALES

Denominación :

SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS SL

Inicio de Operaciones :

14/12/2017

Domicilio Social :

C/ CONDE DE ARANDA 24 5ºMADRID
28-MADRID

Duración :

Indefinida

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

N.I.F. :	B87981924 EUID: ES28065.081685544
Datos Registrales :	Hoja M-663616 Tomo 37189 Folio 151 IRUS: 1000300229750
Objeto Social:	TODA CLASE DE OPERACIONES INMOBILIARIAS SOBRE FINCAS RÚSTICAS Y URBANAS, REALIZACIÓN DE PROMOCIONES, PARCELACIONES, URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES Y OBRAS. VENTA HIPOTECA ARRENDAMIENTO TRANSFORMACIÓN MEJORA ADMINISTRACION Y EXPLOTACIÓN DE TODO TIPO DE FINCAS
C.N.A.E.:	6820 - Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia
Estructura del órgano:	Administrador único
Unipersonalidad:	La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED, con N.I.F. N4041642B
Último depósito contable:	2022
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:	Existen asientos de presentación vigentes
SITUACIONES ESPECIALES:	Existen situaciones especiales

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

INSCRIPCIÓN

Nº: 4. Tomo: 37189. Folio: 157. Fecha inscripción: 20/01/2022. Fecha asiento presentación: 11/01/2022. Fecha de publicación: 27/01/2022. Boletín Nº: 18. Referencia Nº: 00382582022. CAMBIO DE DOMICILIO: Artículo de los estatutos: 3. Domicilio social . Domicilio: C/ CONDE DE ARANDA 24 5º Población: MADRID Provincia: MADRID . AMPLIACIÓN DE CAPITAL: AMPLIACION DE CAPITAL: Forma Social: Sociedad Limitada (SL/SRL) Capital Suscrito: 2.400.600,00 euros Capital Desembolsado: 2.400.600,00 euros Capital Suscrito Resultante : 2.403.650,00 euros Capital Desembolsado Resultante : 2.403.650,00 euros Artículo de los estatutos: 4. Capital social.-. .

ADVERTENCIAS

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en en función del tipo de servicio registral solicitado.

[redacted]

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Código Seguro de Verificación (CSV): **0999999979E7D5A0F26060BF**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA
VENTURA GARCÉS

7.5. Annual Accounts for the Year 2022 of SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA
VENTURA GARCÉS

7.5.1. Annual Accounts for the Year 2022 of SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. (English version).

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

6. Financial Assets

6.1 Non-current financial investments:

The balance of the accounts under the heading "Non-current financial investments" at the end of financial years 2022 and 2021 is as follows:

Categories	2021	2022
Loans, derivatives and others	Loans, derivatives and others	Loans, derivatives and others
Held-to-maturity investments		2,400,600.00
Total		2,400,600.00

The loans and receivables correspond to security deposits placed for the rental of leased premises.

6.2 Current financial investments:

The balance of the accounts under the heading "Current financial investments" at the end of financial year 2022 is as follows:

Categories	2022
Loans, derivatives and others	Loans, derivatives and others
Held-to-maturity investments	
Total	

The loans and receivables correspond to security deposits placed in relation to certain contracts and/or tenders.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA
VENTURA GARCÉS

7.5.2. Annual Accounts for the Year 2022 of SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. (Spanish version).

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, SL
Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2022

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

1. Actividad de la empresa

SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, SL tiene su domicilio en la calle Gran Vía nº 6,5 izda de Madrid (28013). Su CIF es B87981924. La sociedad está inscrita en el registro mercantil de Madrid al Tomo 37189, Folio 151, sección 8ª, Hoja M-663616, inscripción 1ª.

Su objeto social es la realización de toda clase de operaciones inmobiliarias sobre fincas rústicas y urbanas; realización de promociones, parcelaciones, urbanizaciones, construcciones y obras privadas o públicas; la venta, hipoteca, arrendamiento, transformación, mejora, administración y explotación de todo tipo de fincas.

La sociedad ha aplicado en sus estados contables el Plan General de Contabilidad de PYMES aprobado por Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre al cumplir los requisitos establecidos para su aplicación, esto es, el total de las partidas del activo no supera los 2.800.000 €, el importe neto de la cifra de negocios no supera los 5.700.000 € y no ha tenido más 50 trabajadores como media durante el ejercicio.

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

2.1. Imagen fiel

a) Las cuentas anuales reflejan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas.
b) No existen razones excepcionales por las que la empresa haya incumplido alguna disposición legal en materia contable para mostrar la imagen fiel.
c) No es necesario incluir informaciones complementarias en la memoria, puesto que la aplicación de las disposiciones legales es suficiente para mostrar la imagen fiel.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados

Durante el ejercicio solo se han aplicado los principios contables obligatorios según el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, esto es, de Empresa en funcionamiento, Devengo, Uniformidad, Prudencia, No compensación e Importancia relativa.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

a) No existen cambios en ninguna estimación contable que sean significativos y que afecten al ejercicio actual o a ejercicios futuros.
b) La dirección de la empresa no es consciente de la existencia de incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas razonables sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

2.4 Comparación de la Información

a) No se ha producido ninguna razón excepcional que justifique la modificación de la estructura del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias.
De acuerdo con la Orden JUS/471/2017 se omite la información del estado de cambios del patrimonio neto.
b) Las cuentas anuales presentan, a efectos comparativos, las cifras del ejercicio anterior para cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio actual se acompaña, a efectos comparativos, con la información del precedente.
c) Con la salvedad de la desaparición del estado de cambios del patrimonio neto no hay ninguna causa que impida la comparación de las cuentas anuales del ejercicio actual con las del precedente.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

2.5 Elementos recogidos en varias partidas
Todos los elementos patrimoniales están recogidos en una única partida del balance.

2.6 Cambios en criterios contables
No se han producido cambios en los criterios contables aplicados durante el ejercicio.

2.7 Corrección de errores
En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha det3ectado ningún error significativo.

3. Distribución de resultados

Las cuentas anuales se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Junta General. El órgano de administración propondrá a la Junta General de Socios la aprobación de las mencionadas cuentas que incluyen unas pérdidas para el ejercicio 2022 de 14.665,18 euros que se distribuirán de la siguiente forma:

	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y ganancias	-14.665,18 €
Distribución:	
Resultados Negativos Ejercicios Anteriores	-14.665,18 €
Total	-14.665,18 €

4. Normas de registro y valoración

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas, son los siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible
Los diferentes inmovilizados intangibles se reconocen como tales por cumplir con la definición de activo y los criterios de registro o reconocimiento contable contenidos en el marco conceptual de la contabilidad. Además, cumplen con el criterio de identificabilidad, puesto que son elementos separables que surgen de derechos legales o contractuales, con independencia de que tales derechos sean transferibles o separables.
Los inmovilizados intangibles se valoran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, sin perjuicio de lo indicado en las normas particulares sobre este tipo de inmovilizados.
Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado intangible, sólo se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción cuando no han sido recuperables directamente de la Hacienda Pública.
Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los inmovilizados intangibles y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente han sufrido por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable, se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible. Cuando ha procedido reconocer correcciones valorativas, se han ajustado las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.
Se considera una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado intangible cuando su valor contable ha superado a su importe recuperable.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

4.2 Inmovilizado material

Los inmovilizados materiales se han valorado por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción, sin perjuicio de lo indicado en las normas particulares sobre este tipo de inmovilizados.
Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material sólo se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción cuando no han sido recuperables directamente de la Hacienda Pública.
También se han incluido como parte del valor de los inmovilizados materiales la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas, tales como los costes de rehabilitación, siempre que estas obligaciones hayan dado lugar al registro de provisiones.
En aquellos inmovilizados materiales que han necesitado un período superior a un año para estar en condiciones de uso se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se han devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento y que han sido girados por el proveedor o corresponden a algún tipo de financiación ajena atribuible a la adquisición, fabricación o construcción del activo.
Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los inmovilizados materiales y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente han sufrido por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Cuando ha procedido reconocer correcciones valorativas, éstas se han ajustado a las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.
Se considera una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable ha superado a su importe recuperable. La corrección valorativa por deterioro, así como su reversión, se ha reconocido como un gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. la reversión del deterioro ha tenido como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.
Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material han sido incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que han supuesto un aumento de la capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, dándose de baja el valor contable de los elementos que se han sustituido.
En la determinación del importe del inmovilizado material, se ha tenido en cuenta la incidencia de los costes relacionados con grandes reparaciones. El importe equivalente a estos costes se ha amortizado de forma distinta a la del resto del elemento durante el período que medie hasta la gran reparación. Al realizar una gran reparación, su coste se ha reconocido en el valor contable del inmovilizado como una sustitución, siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones para su reconocimiento.
La contabilización de los contratos de arrendamiento financiero recibidos se ha registrado con un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material o del intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. La carga financiera total se ha distribuido a lo largo del plazo del arrendamiento y se ha imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

4.3 Inversiones inmobiliarias

Se consideran inversiones inmobiliarias los terrenos o construcciones que la empresa destina a la obtención de ingresos por arrendamientos o los que posee con la intención de obtener plusvalías a través de su enajenación.
Los bienes comprendidos en las inversiones inmobiliarias se valoran a precio de adquisición o al coste de producción. Forman parte de las inversiones inmobiliarias los costes financieros correspondientes a la financiación de los proyectos de instalaciones técnicas cuyo periodo de construcción supera el año, hasta la preparación del activo en condiciones de funcionamiento para su uso.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Los costes de renovación, ampliación o mejora son incorporados a estos activos como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o prolongación de su vida útil.
Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.
La amortización de estos activos comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron proyectados.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

La amortización de estos activos en concreto son los siguientes:

	Coeficiente
Terrenos y construcciones	2%
Instalaciones técnicas	10%
Maquinaria	12%
Utillaje	10%
Otras instalaciones	10%
Mobiliario	10%
Equipos para procesos de información	25%
Elementos de transporte	16%
Otro Inmovilizado material	10%

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de resultados y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Se amortiza de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material que tenga un coste significativo en relación con el coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.
Los valores residuales y las vidas útiles se revisan, ajustándolos, en su caso, en la fecha de cada balance.
Los cambios que, en su caso, puedan originarse en el valor residual, la vida útil y el método de amortización de estos activos, se contabilizan como cambios en las estimaciones contables, salvo que se trate de un error.

4.4 Permutas
Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta.

4.5 Actualizaciones de valor
Durante el ejercicio no se ha producido ninguna actualización de valor.

4.6 Activos financieros y pasivos financieros

a) Se han considerado como financieros aquellos activos consistentes en efectivo, instrumentos de patrimonio de otras empresas o derechos contractuales a recibir efectivo u otro activo financiero. También se han incluido los derechos contractuales a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en las siguientes categorías:
- Activos financieros a coste amortizado:

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Esta categoría de activos financieros incluye, por un lado, créditos por operaciones comerciales, originados en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y por otro lado, otros activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y sus cobros son de cuantía determinada o determinable. Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.
- Activos financieros a coste:
Esta categoría incluye las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como otros instrumentos de patrimonio no incluidos en la categoría de "Activos financieros mantenidos para negociar". Estos activos financieros se han valorado inicialmente al coste, esto es, el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

Se han clasificado como financieros aquellos pasivos que han supuesto para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su rescate en una fecha y por un importe determinado.
Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en las siguientes categorías:
- Pasivos financieros a coste amortizado:
Esta categoría incluye los débitos por operaciones comerciales, originados en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y los débitos por operaciones no comerciales, que no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial. Estos pasivos financieros se han valorado inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

b) Los criterios aplicados para determinar la existencia de un deterioro, han sido distintos en función de la categoría de cada activo financiero:
- Activos financieros a coste amortizado:
Al menos al cierre del ejercicio, se ha comprobado la existencia de alguna evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que hayan ocasionado una reducción en los flujos de efectivo estimados futuros. La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros ha sido la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estiman van a generar. En su caso, se ha sustituido el valor actual de los flujos de efectivo por el valor de cotización del activo, siempre que éste haya sido suficientemente fiable. Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión, se han reconocido como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Activos financieros a coste:
Al menos al cierre del ejercicio, se ha comprobado la existencia de alguna evidencia objetiva de que el valor en libros de alguna inversión no haya sido recuperable. El importe de la corrección valorativa ha sido la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable. Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se han registrado como un gasto o ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

c) La empresa ha dado de baja a los activos financieros, o parte de los mismos, cuando han finalizado o se hayan cedido los derechos contractuales, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En las operaciones de cesión en las que no ha procedido dar de baja el activo financiero, se ha registrado adicionalmente un pasivo financiero derivado de los importes recibidos.
En lo que se refiere a los pasivos financieros, la empresa los ha dado de baja cuando la obligación se ha extinguido. También ha dado de baja los pasivos financieros propios que ha adquirido, aunque sea con

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

la intención de recolocarlos en el futuro. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, se ha reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que ha tenido lugar.
d) Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.

4.7 Valores de capital propio en poder de la empresa
Cuando la empresa ha realizado alguna transacción con sus propios instrumentos de patrimonio, se ha registrado el importe de éstos en el patrimonio neto. Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, se han registrado directamente contra el patrimonio neto como menores reservas.

Cuando se ha desistido de una operación de esta naturaleza, los gastos derivados de la misma se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.8 Existencias
Los bienes y servicios comprendidos en las existencias se han valorado por su coste, ya sea el precio de adquisición o el de coste de producción. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, y se han añadido todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta.

En las existencias que han necesitado un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas se han incluido en el precio de adquisición o de producción los gastos financieros, tal y como indica el apartado sobre inmovilizado material incluido en esta memoria.
Cuando se ha debido asignar valor a bienes concretos que forman parte de un inventario de bienes intercambiables entre si se ha adoptado, con carácter general, el método de precio medio o coste medio ponderado.

Cuando el valor neto realizable de las existencias ha sido inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción se han efectuado las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.9 Transacciones en moneda extranjera
Las operaciones denominadas en divisa distinta del euro son infrecuentes; en su valoración se aplica el cambio vigente en el momento de la incorporación al activo de los elementos recibidos o cuando se incurre en el pasivo correspondiente a tales operaciones.
No se utiliza ningún tipo medio de cambio en ninguna valoración.
Todas las diferencias contabilizadas corresponden a las que resultan en el momento de la liquidación de los pagos a los proveedores.

4.10 Impuestos sobre beneficios
El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal y minorando el resultado con el importe de las bonificaciones y deducciones generales aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

el tipo de gravamen al que se espere recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.
Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte al resultado fiscal ni resultado al contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso que se considere probable que la sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de los activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

4.11 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.
No obstante, la sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos se han reconocido como consecuencia de un incremento de los recursos de la empresa y siempre que su cuantía haya podido determinarse con fiabilidad. Los gastos se han reconocido como consecuencia de una disminución de los recursos de la empresa y siempre que su cuantía también se haya podido valorar o estimar con fiabilidad.

Los ingresos por prestación de servicios se han reconocido cuando el resultado de la transacción se pueda estimar con fiabilidad, considerando el porcentaje de realización del servicio en la fecha del cierre del ejercicio. Sólo se han contabilizado los ingresos por prestación de servicios con las siguientes condiciones: Cuando el importe de los ingresos se ha podido valorar con fiabilidad, siempre que la empresa haya recibido beneficios o rendimientos de la transacción, y esta transacción haya podido ser valorada a cierre del ejercicio con fiabilidad y, finalmente, cuando los costes incurridos en la prestación así como los que quedan por incurrir se han podido valorar con fiabilidad.

4.12 Provisiones y contingencias

La empresa ha reconocido como provisiones los pasivos que, cumpliendo la definición y los criterios de registro

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

contable contenidos en el marco conceptual de la contabilidad, han resultado indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán. Las provisiones han venido determinadas por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita.
Las provisiones se han valorado en la fecha de cierre del ejercicio por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que han surgido por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se han ido devengando. En los casos de provisiones con vencimiento igual o inferior al año no se ha efectuado ningún tipo de descuento.

4.13 Subvenciones, donaciones y legados
Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.
Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables concedidos para asegurar una rentabilidad mínima o compensar el déficit de explotación: se imputan como ingresos del ejercicio en el que han sido concedidas, salvo si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios.

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables concedidos para financiar gastos específicos se imputan como ingresos en el mismo ejercicio en el que se devenguen los gastos que estén financiando.
Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables concedidos para adquirir Activos del inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias: se imputarán como ingresos del ejercicio en proporción a la dotación a la amortización efectuada en ese periodo para los citados elementos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance.
Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables concedidas para Cancelación de deudas: se imputarán como ingresos del ejercicio en que se produzca dicha cancelación, salvo cuando se otorguen en relación con una financiación específica, en cuyo caso la imputación se realizará en función del elemento financiado.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

4.14 Negocios conjuntos
No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

4.15 Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas
Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación entre las empresas del grupo participantes, se han contabilizado de acuerdo con las normas generales, esto es, en el momento inicial por su valor razonable. En el caso que el precio acordado por una operación haya diferido del valor razonable la diferencia se ha registrado atendiendo a la realidad económica de la operación.
Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa.
c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente, o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente, a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directamente o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa así como a sus familiares próximos, al personal clave de la sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directamente o indirectamente), entre las que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo tienen la consideración de partes vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia signficativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la sociedad.

5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

Inmovilizado material

	Euros			
Euros	Saldo inicial	Entradas/Adiciones	Salidas	Saldo Final
Coste:				
Terrenos	83.877,90			83.877,90
Construcciones	85.805,37			85.805,37
Mobiliario	10.741,82			10.741,82
Valor neto contable	**180.425,09**			**180.425,09**

Amortizaciones

	Euros			
Euros	Saldo inicial	Entradas/Adiciones	Salidas	Saldo Final
Coste:				
Construcciones	-4.710,95	-2.574,16		-7.285,11
Mobiliario	-2.914,03	-1.074,18		-3.988,21
Valor neto contable	**-7.624,98**	**-3.648,34**		**-11.273,32**

6. Activos financieros

6.1 Inversiones financieras a largo plazo:

El saldo de las cuentas de epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Categorías	2021	2022
	Créditos, derivados y otros	Créditos, derivados y otros
Inversiones mantenidas hasta vencimiento		2.400.600,00
Total		**2.400.600,00**

Los préstamos y partidas a cobrar corresponden a fianzas depositadas por el alquiler de locales arrendados.

6.2 Inversiones financieras a corto plazo:

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre del ejercicio 2022 es el siguiente:

Categorías	2022
	Créditos, derivados y otros
Inversiones mantenidas hasta vencimiento	
Total	

Los préstamos y partidas a cobrar corresponden a fianzas depositadas en relación con determinados contratos y/o licitaciones.

7. Existencias

La composición de este epígrafe en el ejercicio 2022 es el siguiente:

	Euros			
	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
Mercaderías				
Total existencias				

8. Fondos propios

8.1 Detalle participaciones

El capital social de la empresa está formado a fecha 31 de diciembre de 2022 por 3.050 participaciones sociales de un euro de valor nominal numeradas del 1 al 3.050 ambos inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas.

8.2 Acciones o participaciones propias

Durante el ejercicio no se han realizado transacciones con acciones/participaciones propias. No existe a fecha cierre de ejercicio absolutamente ninguna acción/participación propia en poder de la empresa o de un tercero que obre por cuenta de ésta.

8.3 Reserva de Revalorización (Ley 16/2012)

La empresa no mantiene en el balance ninguna partida a tal efecto.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

8.4 Reserva de Capitalización
La empresa no mantiene en el balance ninguna partida a tal efecto.

8.5 Reserva legal
De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que esta alcance al menos el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

9. Situación fiscal

9.1 Impuestos sobre beneficios
a) La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades en 2022 es la siguiente:

	CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
	Importe del ejercicio actual		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			-14.665,18
Impuesto Sociedades			
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias			
- Con origen ejercicio actual			
- Con origen ejercicios anteriores			
Compensación de bases imponibles negativas de ej. anteriores			
Base imponible (fiscal)			-14.665,18

b) No se han dotado durante el ejercicio provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios así como tampoco se han registrado contingencias de carácter fiscal. No hay ningún acontecimiento posterior al cierre que suponga una modificación de la normativa fiscal que afecta a los activos y pasivos fiscales registrados.

9.2 Otros tributos
No existe ninguna información significativa en relación con otros tributos.

10. Operaciones con partes vinculadas

10.1 Operaciones con partes vinculadas
No se han producido operaciones con partes vinculadas en el ejercicio.

10.2 Información sobre operaciones con partes vinculadas
No se han producido correcciones valorativas por deudas de dudoso cobro relacionadas con saldos pendientes anteriores.

No se han reconocido gastos en el ejercicio como consecuencia de deudas incobrables o de dudoso cobro de partes vinculadas.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

10.3 Retribuciones al Consejo de Administración

No existe retribución alguna satisfecha por ningún concepto retributivo al Consejo de Administración de la Sociedad, ni ningún tipo de obligación contraída por la sociedad e materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros del órgano de administración.

Asimismo, no existen anticipo ni créditos concedidos a los mismos, ni obligaciones asumidas por su cuenta a título de garantía.

11. Información sobre medio ambiente y derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Emisión de gases de efecto invernadero

La empresa no tiene asignados derechos de emisión de gases de efecto invernadero por parte del Plan Nacional de asignación.

12. Información sobre aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2010 de 5 de julio de modificación de la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, la sociedad ha satisfecho sus pagos a proveedores y acreedores por operaciones comerciales sin exceder los límites legales de aplazamiento previstos en la Ley. Tampoco mantiene a la fecha de cierre del ejercicio operaciones comerciales pendientes de pago que hayan excedido el plazo máximo legal de pago.

13. Otra información

No existe ningún acuerdo de la empresa que no figure en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria.

En Madrid a 29 de marzo de 2023

_____

Luis Giménez Guitard

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.6. Documentation provided by STIKEMAN ELLIOTT LLP, to PLANA VENTURA GARCÉS, for the present "Legal Report on Spanish Law":

7.6.1. Instruction letter from Stikeman Elliott LLP, to PLANA VENTURA GARCÉS.

7.6.2. Re Shaw-Almex Industries Limited - Monitor's Notice of Motion - TUV (18 June 2025).

7.6.3. "Share Sale & Purchase Agreement - Shaw Almex Spain Real Estate Holdings" (Notarized, Dec 31, 2021). *(Incomplete)*

7.6.4. Draft of "Share Sale & Purchase Agreement - Shaw Almex Spain Real Estate Holdings".

7.6.5. Spanish Notarial Deed of constitution of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings S.L. dated December 14th, 2017.

7.6.6. Spanish Notarial Deed of Change of domicile and Share capital increase of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings S.L., dated December 30th, 2021.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA
VENTURA GARCÉS

7.6.1. Instruction letter from Stikeman Elliott LLP, to PLANA VENTURA GARCÉS

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Stikeman Elliott

Stikeman Elliott LLP
Barristers & Solicitors
199 Bay Street
Suite 5300, Commerce Court West
Toronto, ON M5L 1B9
Canada

Main: 416 869 5500
Fax: 416 947 0866
www.stikeman.com

Lesley Mercer
Direct: +1 416 869 6859
LMercer@stikeman.com

September 23, 2025

File No.: 109679.1015

PRIVILEGED AND CONFIDENTIAL
FOR ADVICE OF EXPERT IN LITIGATION

Plana Ventura Garcés
Marqués de la Ensenada, 14, 1º, 15
28004 Madrid, España

Attention: Iñigo Ramilo and Ana Mª Álvarez

Dear Counsel:

Re: In the Matter of a Plan of Compromise or Arrangement of Shaw-Almex Industries Limited and Shaw Almex Fusion, LLC
Court File No. CV-25-00743136-00CL

We write further to the letter of Engagement between Stikeman Elliott LLP and yourself dated September 5, 2025 (the "**Engagement Letter**") pursuant to which you agreed to provide services as an independent expert witness in the area of corporate Spanish law for the purposes of proceedings commenced under the *Companies' Creditors Arrangement Act*, RSC 1985, c C-36 (the "**CCAA Proceedings**") in the Ontario Superior Court of Justice (Commercial List).

Further to the Engagement Letter, we ask that you provide an independent expert report answering the following questions:

1. Please provide an overview of share purchase agreements under Spanish law, including:
    a. the typical structure and contractual provisions contained in a share purchase agreement under Spanish law;
    b. the documents or instruments that are required to enable or give effect to a share purchase agreement; and
    c. whether there are any limitations with respect to the consideration used in a share purchase agreement under Spanish law including with respect to: (i) the type of consideration; and (ii) the timing of the payment of the consideration.
2. Please provide an overview of a cause of action for breach of contract under Spanish law.
3. Please explain the implications under Spanish law of a purchaser failing to comply with its payment obligations under a share purchase agreement, including:
    a. whether a purchaser's failure to comply with its payment obligations under a share purchase agreement constitutes a breach of contract;

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

b. what, if any, consequences arise from a breach of contract; and

c. in what circumstances, if any, a Spanish court would grant rescission.

Obligations as an Expert

It is important to have a clear understanding of the role of an independent expert. Under section 4.1.01(1) of Ontario's *Rules of Civil Procedure,* it is the duty of every expert engaged by or on behalf of a party to provide evidence in relation to a proceeding:

(a) to provide opinion evidence that is fair, objective and non-partisan;
(b) to provide opinion evidence that is related only to matters that are within the expert's area of expertise; and
(c) to provide such additional assistance as the Court may reasonably require to determine a matter in issue.

These duties prevail over any other duties or obligations which you may owe to the Firm or to the Monitor on whose behalf you are engaged. As part of this obligation, we will require you to sign a declaration acknowledging these duties.

We will further require that you sign a statement certifying that you are satisfied as to the authenticity of every authority, document or record referred to in your expert report, other than:

a) a document or record consisting of evidence or potential evidence in the litigation that you have analyzed or interpreted in your report, if the document or record was provided to you by or on behalf of the Monitor;

b) an authority or other document or record cited in your report only because it was referenced in a report prepared by another expert witness in the litigation and you are commenting on the reference; and

c) an authority or other document or record referred to in your report the authenticity of which you doubt.

As part of this statement, you will be required to provide details of any doubts identified in sub-bullet (c), above, as well as details of any other doubts you may have respecting the authenticity of the authorities, documents or records described in sub-bullets (a) and (b), above.

Yours truly,

Stikeman Elliott LLP

Lesley Mercer
Stikeman Elliott LLP

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

cc: Maria Konyukhova, *Stikeman Elliott LLP*
Nick Avis, *Stikeman Elliott LLP*

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA VENTURA GARCÉS

7.6.2. Re Shaw-Almex Industries Limited - Monitor's Notice of Motion - TUV (18 June 2025)

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Court File No. CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED

AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

NOTICE OF MOTION
(Re: Determination of Share Purchase Agreement)
(Returnable on a date to be scheduled by the Court)

FTI Consulting Canada Inc. ("**FTI**"), in its capacity as monitor (the "**Monitor**") of Shaw-Almex Industries Limited ("**SAIL**") and Shaw Almex Fusion, LLC ("**Fusion**" and together with SAIL, the "**Applicants**") will make a motion before Justice J. Dietrich or another Judge of the Ontario Superior Court of Justice (Commercial List) at 330 University Avenue, Toronto, Ontario (the "**Court**") on a date to be scheduled.

PROPOSED METHOD OF HEARING: The motion is to be heard:

☐ in writing under subrule 37.12.1 (1) because it is on consent, unopposed or made without notice;

☐ in writing as an opposed motion under subrule 37.12.1 (4);

☐ in person;

☐ by telephone conference;

☒ by video conference (Zoom link to be confirmed).

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

THE MOTION IS FOR:

1. An Order that, among other things:

   (a) abridges the time for service and filing of this notice of motion on Shaw Almex Global Holdings Limited ("**Global Holdings**"), if necessary;

   (b) authorizes the Monitor to commence an application substantially in the form attached hereto as **Schedule "A"** against Global Holdings seeking, among other things, the following relief:

      (i) a declaration that the transfer of 2,400,600 shares (the "**Shares**") of Shaw Almex Spain Real Holdings, S.L. ("**Real Holdings**") from SAIL to Global Holdings pursuant to a share sale and purchase agreement dated December 31, 2021 (the "**Share Purchase Agreement**", and the transaction thereunder, the "**Impugned Transaction**"):

         (A) were transfers at undervalue for the purposes of section 96 of the *Bankruptcy and Insolvency Act*, R.S.C. 1985, c. B-3 (the "**BIA**"), as incorporated into the CCAA by section 36.1 thereof; and

         (B) are void as against the Monitor;

      (ii) an order that Real Holdings execute and file, and that Global Holdings facilitate the execution and filing of, such documents or instruments as may be required to enable or effect the voiding of the Impugned Transaction, including without limitation the issuance of shares and updating of Real Holdings' shareholder registry;

      (iii) in the alternative:

         (A) declares that these proceedings under the *Companies' Creditors Arrangement Act*, R.S.C. 1985, c. C-36, as amended

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(the "**CCAA**"), with respect to the Applicants, as commenced by an initial order granted May 13, 2025 (the "**Initial Order**"), are the correct forum for the determination of issues relating to the Impugned Transaction and the Share Purchase Agreement;

(B) declares that Global Holdings has breached the Share Purchase Agreement;

(C) orders that Global Holdings return to SAIL the Shares;

(D) orders that Real Holdings execute and file, and that Global Holdings facilitate the execution and filing of, such documents or instruments as may be required to enable or effect the return of the Shares to SAIL, including without limitation the issuance of shares and updating of Real Holdings' shareholder registry; and

(c) such further and other relief as this Court deems just.

THE GROUNDS FOR THIS MOTION ARE:

Generally

2. On March 29, 2025, SAIL filed a notice of intention to make a proposal ("**NOI**") pursuant to the provisions of the *Bankruptcy and Insolvency Act*, RSC 1985, c B-3, as amended;

3. FTI consented to act as the proposal trustee of SAIL's estate;

4. On May 13, 2025, the Court granted the Initial Order with respect to the Applicants which, among other things:

(a) continued the NOI proceeding commenced by SAIL under the purview of the CCAA;

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(b) appointed FTI as the Monitor with enhanced powers; and

(c) granted a stay of all proceedings until May 30, 2025;

5. SAIL is the parent company of a global business (the "**Almex Group**") that is in the business of the manufacturing of conveyor belt vulcanizing equipment, technology, services and expertise;

6. Fusion is an indirect subsidiary of SAIL that operates from Atlanta, Georgia, and manufactures primarily presses and rubber products;

7. SAIL conducts business operations from, amongst other places, a leased facility at 323 Glover Road, Stoney Creek, Ontario (the "**Glover Road Property**");

8. Title to the Glover Road Property was historically held by Global Holdings, a non-Applicant corporation existing under the laws of the Province of Ontario, to which SAIL paid rent;

9. In January 2025, the Glover Road Property was sold to a third party that agreed to keep SAIL as a tenant on a rent-free basis for 24 months;

The Almex Group's Spanish Operations & Real Property

10. The Monitor understands that SAIL holds 100% of the share capital in Fonmar Group S.L. ("**Fonmar Group**"), a *sociedad limitada* (a type of limited liability company) existing under the laws of Spain;

11. Fonmar Group carries out the Almex Group's business operations in Spain and manufactures for the Almex Group's subsidiaries globally;

12. Fonmar Group is a key profit-generating component of the Applicants' business;

13. Fonmar Group's cumulative earnings before interest, income tax, depreciation and amortization for the period 2022 to 2024 was approximately $8.3 million;

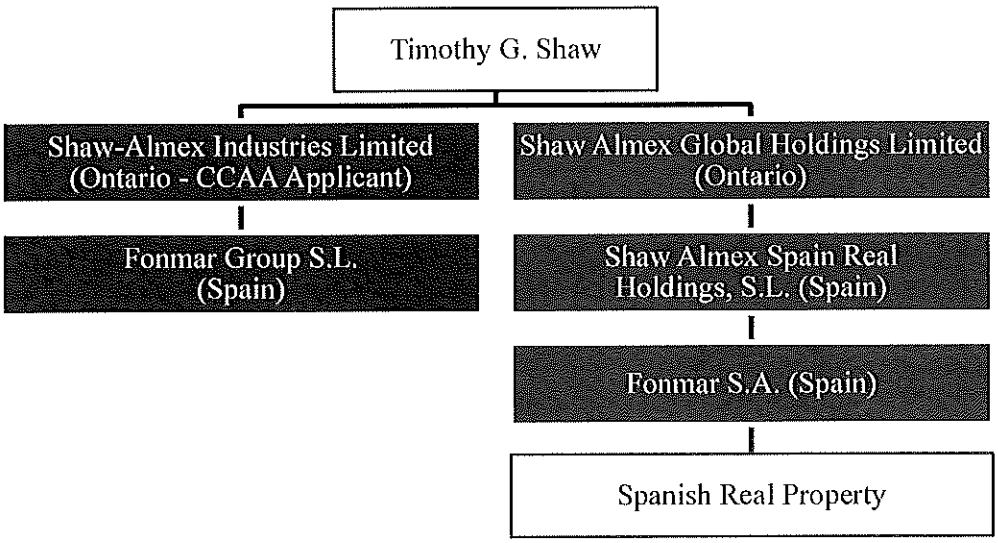
Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

14. Since 2002, Fonmar Group has funded over €3.7 million to SAIL, including intercompany transfers and invoices paid by Fonmar Group on behalf of SAIL, with €2.4 million of this funding provided in 2024 and 2025;

15. Fonmar Group has a manufacturing facility in Jaén in south-central Spain at Parque Empresarial Nuevo Jaén, C/ Mariana de Montoya, nº 3-9, P.O. Box 733, 23009 Jaén, Spain (the "**Spanish Real Property**");

16. The Spanish Real Property is held by Fonmar S.A., a *sociedad anónima* (akin to a corporation) existing under the laws of Spain;

17. A simplified corporate structure with respect to Fonmar Group and Fonmar S.A. is set out in the following chart:



18. Under the lease for the Spanish Real Property, Fonmar Group pays Fonmar S.A. monthly rent of approximately $22,500;

19. The shares of Fonmar S.A. are held by Real Holdings, a *sociedad limitada* existing under the laws of Spain;

20. SAIL held the shares of Real Holdings until December 2021, when Global Holdings purportedly acquired the shares of Real Holdings (as discussed below);

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

21. Mr. Timothy G. Shaw is the sole director of Global Holdings and SAIL;

22. The Monitor understands that Mr. Shaw was at all relevant times the controlling shareholder of Global Holdings and SAIL;

Improper Transfer of the Spanish Real Property to Global Holdings

23. SAIL held the Shares at the time Real Holdings was estahlished;

24. Pursuant to the Share Purchase Agreement, SAIL (acting through Mr. Shaw) sold to Global Holdings (acting through Mr. Ryan C.K. Neufeld) the Shares;

25. Global Holdings agreed to pay €2,400,600 for the Shares (the "**Purchase Price**"), payable over a period of 20 years by means of annual payments of €I20,030;

26. The Share Purchase Agreement is governed by the laws of Spain;

27. The Monitor understands that the Impugned Transaction did not have the consent of SAIL's secured creditors, including BDC Capital Inc. and HSBC Bank of Canada (now Royal Bank of Canada), and was done in breach of certain obligations under SAIL's loan agreements;

Global Holdings Never Performed Under the Share Purchase Agreement

28. Global Holdings never transferred any cash to SAIL to satisfy the Purchase Price;

29. Global Holdings does not have a bank account, whether in Ontario, Spain, or elsewhere;

30. Historically, when Global Holdings had to make a payment prior to the start of these CCAA proceedings, SAIL would make that payment on Global Holdings' behalf and then record the payment in its general ledger;

31. In this way, the Purchase Price was recorded in SAIL's general ledger as an approximately $3.45 million debt owing by Global Holdings to SAIL (which brought the cumulative amount owing by Global Holdings to SAIL as reflected in SAIL's general ledger to approximately $6.47 million);

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

32. SAIL would set-off amounts owing by Global Holdings against amounts it owed Global Holdings, including by setting off (a) amounts owing by SAIL to Global Holdings in connection with rent payable on the Glover Road Property, and (b) cash received by SAIL on behalf of Global Holdings in connection with Global Holdings' real property dealings, including $1.9 million in mortgage proceedings (January 2022), $2.68 million in proceeds from the sale of the Glover Road Property (September 2024), and $824,000 in connection with the sale of real property in Townsville, Australia (September 2024);

33. Global Holdings currently owes SAIL approximately $1.01 million once set-off is taken into account;

34. Since the sale of the Glover Road Property in January 2025, SAIL has not had any rent owing to Global Holdings to set-off against amounts owing in connection with the Purchase Price;

35. In the aggregate, from December 2021 to May 2025, SAIL set-off approximately $740,000 of rent payable to Global Holdings against amounts owing by Global Holdings;

Transfers at Undervalue – the Proposed Application

36. The Impugned Transaction is a transfer at undervalue in accordance with section 96 of the BIA (and specifically subsection 96(1)(b) thereof), and the Monitor is empowered under section 36.1 of the CCAA to bring an application in connection therewith;

37. SAIL purportedly transferred the Shares to Global Holdings in exchange for no cash payment from Global Holdings to SAIL;

38. The value of the consideration received by SAIL under the Share Purchase Agreement was conspicuously less than the value of the transferred shares;

39. The use of set-off in SAIL's general ledger by which Global Holdings "paid" the Purchase Price to SAIL means that there is no ability to determine what consideration

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

was actually paid in connection with the Purchase Price as opposed to any other amounts owing by Global Holdings to SAIL;

40. The Impugned Transaction occurred in December 2021, which is less than five years before the commencement of these CCAA proceedings commenced on May 13, 2025;

41. SAIL and Global Holdings did not deal with each other at arm's length:

(a) Mr. Shaw was the controlling mind of both SAIL and Global Holdings;

(b) Mr. Shaw is the sole director of both SAIL and Global Holdings;

(c) Mr. Shaw was the President of SAIL and is the Chief Executive Officer of Global Holdings;

(d) Mr. Neufeld is the Chief Financial Officer of both SAIL and Global Holdings; and

(e) The registered addresses for both SAIL and Global Holdings are the Glover Road Property;

42. SAIL was insolvent or was rendered insolvent by the Impugned Transaction;

43. The interests of justice favour the granting of the Order sought;

Breach of Contract

44. In the alternative, Global Holdings has breached the Share Purchase Agreement in failing to pay the Purchase Price;

45. SAIL is entitled to specific performance for this breach due to, among other things, the related-party nature of the Impugned Transaction and the unique nature of the Spanish Real Property and its importance to SAIL's business;

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

46. Courts in Canada, including the Supreme Court of Canada and this Court, have repeatedly held that disputes relating to debtor companies involved in CCAA proceedings should be resolved by the CCAA court;

47. This Court has the jurisdiction over the Impugned Transaction and the Share Purchase Agreement (notwithstanding its governing law being Spanish) to determine any breach thereof;

Other Grounds

48. The provisions of the CCAA, in particular sections 11 and 36.1 thereof;

49. The provisions of the BIA, in particular section 96;

50. The provisions of the *Rules of Civil Procedure*, R.R.O. 1990, Reg. 194, in particular rules 1.04, 2.03, 3.02, 37 and 38;

51. The inherent and equitable jurisdiction of the Court; and

52. Such further and other grounds as counsel may advise and this court may permit.

THE FOLLOWING DOCUMENTARY EVIDENCE WILL BE USED AT THE HEARING OF THE MOTION:

53. A report of the Monitor, to be filed; and

54. Such further and other materials as counsel may advise and this Honourable Court may permit.

June 18, 2025

STIKEMAN ELLIOTT LLP
Barristers & Solicitors
5300 Commerce Court West
199 Bay Street
Toronto, Canada M5L 1B9

Maria Konyukhova LSO#: 52880V
Email: mkonyukhova@stikeman.com

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Tel: +1 416 869 5230

Nicholas Avis LSO#: 76781Q
Email: navis@stikeman.com
Tel: 416-869-5563

Lawyers for the Monitor

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

SCHEDULE "A"

Court File No. _____

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

B E T W E E N

FTI CONSULTING CANADA INC.,
in its capacity as the Court-Appointed Monitor of
Shaw-Almex Industries Limited and Shaw Almex Fusion, LLC

Applicant

- and -

SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Respondent

NOTICE OF APPLICATION
(Re: Determination of Share Purchase Agreement)
(Returnable on a date to be scheduled by the Court)

TO THE RESPONDENT

A LEGAL PROCEEDING HAS BEEN COMMENCED by the applicants. The claim made by the applicants appears on the following page.

THIS APPLICATION will come on for a hearing:

☐ in person

☐ by telephone confererence

☒ by video conference (Zoom link to be confirmed) on [●].

IF YOU WISH TO OPPOSE THIS APPLICATION, to receive notice of any step in the application or to be served with any documents in the application, you or an Ontario lawyer acting for you must forthwith prepare a notice of appearance in Form 38A prescribed by the Rules of Civil Procedure, serve it on the applicant's lawyer or, where the applicant does not

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

have a lawyer, serve it on the applicant, and file it, with proof of service, in this court office, and you or your lawyer must appear at the hearing.

IF YOU WISH TO PRESENT AFFIDAVIT OR OTHER DOCUMENTARY EVIDENCE TO THE COURT OR TO EXAMINE OR CROSS-EXAMINE WITNESSES ON THE APPLICATION, you or your lawyer must, in addition to serving your notice of appearance, serve a copy of the evidence on the applicant's lawyer or, where the applicant does not have a lawyer, serve it on the applicant, and file it, with proof of service, in the court office where the application is to be heard as soon as possible, but at least four days before the hearing.

IF YOU FAIL TO APPEAR AT THE HEARING, JUDGMENT MAY BE GIVEN IN YOUR ABSENCE AND WITHOUT FURTHER NOTICE TO YOU. IF YOU WISH TO OPPOSE THIS APPLICATION BUT ARE UNABLE TO PAY LEGAL FEES, LEGAL AID MAY BE AVAILABLE TO YOU BY CONTACTING A LOCAL LEGAL AID OFFICE.

Date: [●], 2025

Issued by: _____
Local registrar
330 University Avenue
7th Floor
Toronto, Ontario
M5G 1R7

TO: THE SERVICE LIST

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

APPLICATION

1. FTI Consulting Canada Inc. ("**FTI**"), in its capacity as monitor (the "**Monitor**") of Shaw-Almex Industries Limited ("**SAIL**") and Shaw Almex Fusion, LLC ("**Fusion**" and together with SAIL, the "**Applicants**") **MAKES THIS APPLICATION FOR**:

   (a) a declaration that the transfer of 2,400,600 shares (the "**Shares**") of Shaw Almex Spain Real Holdings, S.L. ("**Real Holdings**") from SAIL to Global Holdings pursuant to a share sale and purchase agreement dated December 31, 2021 (the "**Share Purchase Agreement**", and the transaction thereunder, the "**Impugned Transaction**"):

      (i) were transfers at undervalue for the purposes of section 96 of the *Bankruptcy and Insolvency Act*, R.S.C. 1985, c. B-3 (the "**BIA**"), as incorporated into the CCAA by section 36.1 thereof; and

      (ii) are void as against the Monitor;

   (b) an order that Real Holdings execute and file, and that Global Holdings facilitate the execution and filing of, such documents or instruments as may be required to enable or effect the voiding of the Impugned Transaction, including without limitation the issuance of shares and updating of Real Holdings' shareholder registry;

   (c) in the alternative:

      (i) declares that these proceedings under the *Companies' Creditors Arrangement Act*, R.S.C. 1985, c. C-36, as amended (the "**CCAA**"), with respect to the Applicants, as commenced by an initial order granted May 13, 2025 (the "**Initial Order**"), are the correct forum for the determination of issues relating to the Impugned Transaction and the Share Purchase Agreement;

      (ii) declares that Global Holdings has breached the Share Purchase Agreement;

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(iii) orders that Global Holdings return to SAIL the Shares;

(iv) orders that Real Holdings execute and file, and that Global Holdings facilitate the execution and filing of, such documents or instruments as may be required to enable or effect the return of the Shares to SAIL, including without limitation the issuance of shares and updating of Real Holdings' shareholder registry; and

(d) such further and other relief as this Court deems just.

THE GROUNDS FOR THIS APPLICATION ARE:

The Monitor

2. On March 29, 2025, SAIL filed a notice of intention to make a proposal ("**NOI**") pursuant to the provisions of the *Bankruptcy and Insolvency Act*, RSC 1985, c B-3, as amended;

3. FTI consented to act as the proposal trustee of SAIL's estate;

4. On May 13, 2025, the Court granted the Initial Order with respect to the Applicants which, among other things:

(a) continued the NOI proceeding commenced by SAIL under the purview of the CCAA;

(b) appointed FTI as the Monitor with enhanced powers; and

(c) granted a stay of all proceedings until May 30, 2025;

5. SAIL is the parent company of a global business (the "**Almex Group**") that is in the business of the manufacturing of conveyor belt vulcanizing equipment, technology, services and expertise;

6. Fusion is an indirect subsidiary of SAIL that operates from Atlanta, Georgia, and manufactures primarily presses and rubber products;

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7. SAIL conducts business operations from, amongst other places, a leased facility at 323 Glover Road, Stoney Creek, Ontario (the "**Glover Road Property**");

Global Holdings

8. Global Holdings is a corporation existing under the laws of the Province of Ontario;

9. Global Holdings' registered or head office is at the Glover Road Property;

10. Title to the Glover Road Property was historically held by Global Holdings, and SAIL paid rent to Global Holdings;

11. In January 2025, the Glover Road Property was sold to a third party that agreed to keep SAIL as a tenant on a rent-free basis for 24 months;

The Almex Group's Spanish Operations & Real Property

12. The Monitor understands that SAIL holds 100% of the share capital in Fonmar Group S.L. ("**Fonmar Group**"), a *sociedad limitada* (a type of limited liability company) existing under the laws of Spain;

13. Fonmar Group carries out the Almex Group's business operations in Spain and manufactures for the Almex Group's subsidiaries globally;

14. Fonmar Group is a key profit-generating component of the Applicants' business;

15. Fonmar Group's cumulative earnings before interest, income tax, depreciation and amortization for the period 2022 to 2024 was approximately $8.3 million;

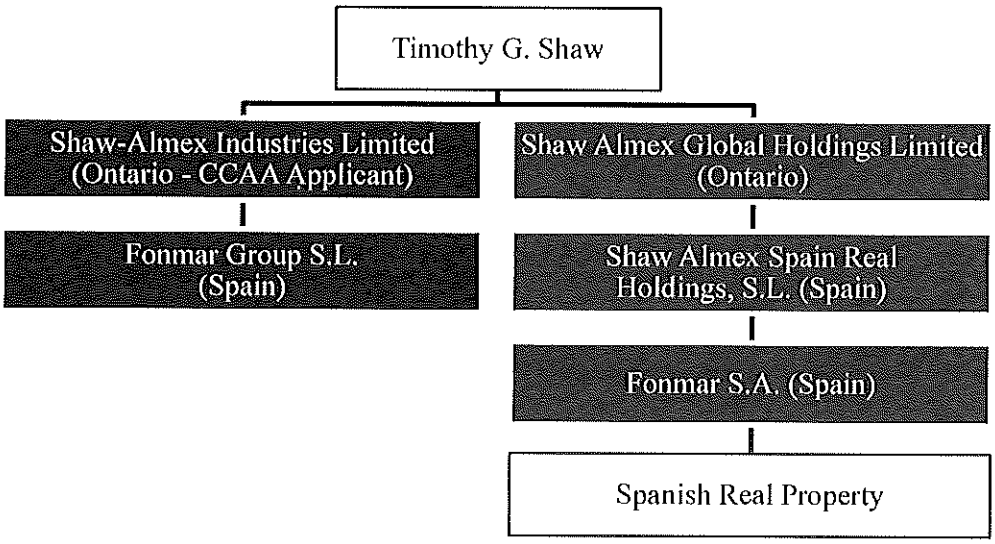
16. Since 2002, Fonmar Group has funded over €3.7 million to SAIL, including intercompany transfers and invoices paid by Fonmar Group on behalf of SAIL, with €2.4 million of this funding provided in 2024 and 2025;

17. Fonmar Group has a manufacturing facility in Jaén in south-central Spain at Parque Empresarial Nuevo Jaén, C/ Mariana de Montoya, nº 3-9, P.O. Box 733, 23009 Jaén, Spain (the "**Spanish Real Property**");

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

18. The Spanish Real Property is held by Fonmar S.A., a *sociedad anónima* (akin to a corporation) existing under the laws of Spain;

19. A simplified corporate structure with respect to Fonmar Group and Fonmar S.A. is set out in the following chart:



20. Under the lease for the Spanish Real Property, Fonmar Group pays Fonmar S.A. monthly rent of approximately $22,500;

21. The shares of Fonmar S.A. are held by Real Holdings, a *sociedad limitada* existing under the laws of Spain;

22. SAIL held the shares of Real Holdings until December 2021, when Global Holdings purportedly acquired the shares of Real Holdings (as discussed below);

23. Mr. Timothy G. Shaw is the sole director of Global Holdings and SAIL;

24. The Monitor understands that Mr. Shaw was at all relevant times the controlling shareholder of Global Holdings and SAIL;

Improper Transfer of the Spanish Real Property to Global Holdings

25. SAIL held the Shares at the time Real Holdings was established;

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

26. Pursuant to the Share Purchase Agreement, SAIL (acting through Mr. Shaw) sold to Global Holdings (acting through Mr. Ryan C.K. Neufeld) the Shares;

27. Global Holdings agreed to pay €2,400,600 for the Shares (the "**Purchase Price**"), payable over a period of 20 years by means of annual payments of €120,030;

28. The Share Purchase Agreement is governed by the laws of Spain;

29. The Monitor understands that the Impugned Transaction did not have the consent of SAIL's secured creditors, including BDC Capital Inc. and HSBC Bank of Canada (now Royal Bank of Canada), and was done in breach of certain obligations under SAIL's loan agreements;

Global Holdings Never Performed Under the Share Purchase Agreement

30. Global Holdings never transferred any cash to SAIL to satisfy the Purchase Price;

31. Global Holdings does not have a bank account, whether in Ontario, Spain, or elsewhere;

32. Historically, when Global Holdings had to make a payment prior to the start of these CCAA proceedings, SAIL would make that payment on Global Holdings' behalf and then record the payment in its general ledger;

33. In this way, the Purchase Price was recorded in SAIL's general ledger as an approximately $3.45 million debt owing by Global Holdings to SAIL (which brought the cumulative amount owing by Global Holdings to SAIL as reflected in SAIL's general ledger to approximately $6.47 million);

34. SAIL would set-off amounts owing by Global Holdings against amounts it owed Global Holdings, including by setting off (a) amounts owing by SAIL to Global Holdings in connection with rent payable on the Glover Road Property, and (b) cash received by SAIL on behalf of Global Holdings in connection with Global Holdings' real property dealings, including $1.9 million in mortgage proceedings (January 2022), $2.68 million in proceeds from the sale of the Glover Road Property

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(September 2024), and $824,000 in connection with the sale of real property in Townsville, Australia (September 2024);

35. Global Holdings currently owes SAIL approximately $1.01 million once set-off is taken into account;

36. Since the sale of the Glover Road Property in January 2025, SAIL has not had any rent owing to Global Holdings to set-off against amounts owing in connection with the Purchase Price;

37. In the aggregate, from December 2021 to May 2025, SAIL set-off approximately $740,000 of rent payable to Global Holdings against amounts owing by Global Holdings;

Transfer at Undervalue

38. The Impugned Transaction is a transfer at undervalue in accordance with section 96 of the BIA (and specifically subsection 96(1)(b) thereof), and the Monitor is empowered under section 36.1 of the CCAA to bring an application in connection therewith;

39. SAIL purportedly transferred the Shares to Global Holdings in exchange for no cash payment from Global Holdings to SAIL;

40. The value of the consideration received by SAIL under the Share Purchase Agreement was conspicuously less than the value of the transferred shares;

41. The use of set-off in SAIL's general ledger by which Global Holdings "paid" the Purchase Price to SAIL means that there is no ability to determine what consideration was actually paid in connection with the Purchase Price as opposed to any other amounts owing by Global Holdings to SAIL;

42. The Impugned Transaction occurred in December 2021, which is less than five years before the commencement of these CCAA proceedings commenced on May 13, 2025;

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

43. SAIL and Global Holdings did not deal with each other at arm's length:

    (a) Mr. Shaw was the controlling mind of both SAIL and Global Holdings;

    (b) Mr. Shaw is the sole director of both SAIL and Global Holdings;

    (c) Mr. Shaw was the President of SAIL and is the Chief Executive Officer of Global Holdings;

    (d) Mr. Neufeld is the Chief Financial Officer of both SAIL and Global Holdings; and

    (e) The registered addresses for both SAIL and Global Holdings are the Glover Road Property;

44. SAIL was insolvent or was rendered insolvent by the Impugned Transaction;

45. The interests of justice favour the granting of the Order sought;

Breach of Contract

46. In the alternative, Global Holdings has breached the Share Purchase Agreement in failing to pay the Purchase Price;

47. SAIL is entitled to specific performance for this breach due to, among other things, the related-party nature of the Impugned Transaction and the unique nature of the Spanish Real Property and its importance to SAIL's business;

48. Courts in Canada, including the Supreme Court of Canada and this Court, have repeatedly held that disputes relating to debtor companies involved in CCAA proceedings should be resolved by the CCAA court;

49. This Court has the jurisdiction over the Impugned Transaction and the Share Purchase Agreement (notwithstanding its governing law being Spanish) to determine any breach thereof;

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Other Grounds

50. The provisions of the CCAA, in particular sections 11 and 36.1 thereof;

51. The provisions of the BIA, in particular section 96;

52. The provisions of the *Rules of Civil Procedure*, R.R.O. 1990, Reg. 194, in particular rules 1.04, 2.03, 3.02, 37 and 38;

53. The inherent and equitable jurisdiction of the Court; and

54. Such further and other grounds as counsel may advise and this court may permit.

THE FOLLOWING DOCUMENTARY EVIDENCE WILL BE USED AT THE HEARING OF THE APPLICATION:

55. A report of the Monitor, to be filed; and

56. Such further and other materials as counsel may advise and this Honourable Court may permit.

[●], 2025

STIKEMAN ELLIOTT LLP
Barristers & Solicitors
5300 Commerce Court West
199 Bay Street
Toronto, Canada M5L 1B9

Maria Konyukhova LSO#: 52880V
Email: mkonyukhova@stikeman.com
Tel: +1 416 869 5230

Nicholas Avis LSO#: 76781Q
Email: navis@stikeman.com
Tel: 416-869-5563

Lawyers for the Monitor

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

FTI CONSULTING CANADA INC., in its capacity as the Court-Appointed Monitor of Shaw-Almex Industries Limited and Shaw Almex Fusion, LLC Applicant	and	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED Respondents	Court File No. _____

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

Proceeding commenced at Toronto

NOTICE OF APPLICATION

STIKEMAN ELLIOTT LLP
Barristers & Solicitors
5300 Commerce Court West
199 Bay Street
Toronto, Canada M5L 1B9

Maria Konyukhova LSO#: 52880V
Email: mkonyukhova@stikeman.com
Tel: +1 416 869 5230

Nicholas Avis LSO#: 76781Q
Email: navis@stikeman.com
Tel: 416-869-5563

Lawyers for the Monitor

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

Court File No. CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

Proceeding commenced at Toronto

NOTICE OF MOTION OF THE MONITOR
(Re: Determination of Share Purchase Agreement)

STIKEMAN ELLIOTT LLP
Barristers & Solicitors
5300 Commerce Court West
199 Bay Street
Toronto, Canada M5L 1B9

Maria Konyukhova LSO#: 52880V
Email: mkonyukhova@stikeman.com
Tel: +1 416 869 5230

Nicholas Avis LSO#: 76781Q
Email: navis@stikeman.com
Tel: 416-869-5563

Lawyers for the Monitor

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA
VENTURA GARCÉS

7.6.3. "Share Sale & Purchase Agreement - Shaw Almex Spain Real Estate Holdings" (Notarized, Dec 31, 2021). (*Incomplete*)

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

NOTARIAL ACKNOWLEDGEMENT

CANADA

PROVINCE OF ONTARIO

I, Cecile Alexandra Ladonna McKenzie, a Notary Public for the Province of Ontario, duly appointed by Royal Authority, residing in Toronto, Ontario, certify that Ryan Clayton Kenneth Neufeld appeared before me and executed a Share Sale and Purchase Agreement dated December 31, 2021 (the "**Document**") for and on behalf of Shaw Almex Global Holdings Limited and acknowledged that he

1. is the person described in the Document,
2. executed the Document freely and voluntarily and without any pressure or influence from or by any person, and
3. executed the Document for the purposes described therein.

As requested, I have acknowledged the execution of the Document by affixing my notarial seal of office to this acknowledgement.

Dated January 28 2022.

A Notary Public for the Province of Ontario. My commission does not expire.



Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

NOTARIAL ACKNOWLEDGEMENT

CANADA

PROVINCE OF ONTARIO

I, Cecile Alexandra Ladonna McKenzie, a Notary Public for the Province of Ontario, duly appointed by Royal Authority, residing in Toronto, Ontario, certify that Timothy Glen Shaw appeared before me and executed a Share Sale and Purchase Agreement dated December 31, 2021 (the "**Document**") in his capacity as director of Shaw Almex Industries Limited and acknowledged that he

1. is the person described in the Document,
2. executed the Document freely and voluntarily and without any pressure or influence from or by any person, and
3. executed the Document for the purposes described therein.

As requested, I have acknowledged the execution of the Document by affixing my notarial seal of office to this acknowledgement.

Dated January 28, 2022.

A Notary Public for the Province of Ontario. My commission does not expire.



Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES	**SHARE SALE AND PURCHASE AGREEMENT**
En Ontario (Canada), a 31 de diciembre de 2021.	In Ontario (Canada), on 31st of December 2021.
COMPARECEN	**APPEARS**
De una parte,	On the one hand,
Don Timothy Glen Shaw, mayor de edad, casado, de nacionalidad canadiense, con domicilio a estos efectos en 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canadá, con pasaporte de su nacionalidad número BA 703048 y N.I.E. Y-2978405-B.	Mr. Timothy Glen Shaw, of legal age, married, of Canadian nationality, with address for these purposes in 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canada, with passport of his nationality number BA 703048 and N.I.E. Y-2978405-B.
De otra parte,	On the other hand,
D. Ryan Clayton Kenneth Neufeld, mayor de edad, casado, de nacionalidad canadiense, con domicilio a estos efectos en 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canadá, con pasaporte de su nacionalidad número AN128802 y N.I.E. Y-2978374-A.	Mr. Ryan Clayton Kenneth Neufeld, of legal age, married, of Canadian nationality, with address for these purposes in 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canada, with passport of his nationality number AN128802 and N.I.E. Y-2978374-A.
INTERVIENEN	**THEY ACT**
Don Timothy Glen Shaw, en nombre y representación como director de **SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED**, con domicilio Social en 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canadá, número inscripción 95.408 y número de identificación fiscal (CIF) español N-4041388-B ("SAIL" o el "Vendedor").	Mr. Timothy Glen Shaw in the name and on behalf as director of **SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED**, with registered office at 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canada, registration number 95,408 and Spanish tax identification number (CIF) N-4041388-B ("SAIL" or the "Seller").
Don Ryan Clayton Kenneth Neufeld, en nombre y representación como apoderado de **SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED**, con domicilio Social en 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canadá, número inscripción 2353708 y número de identificación fiscal (CIF) español N-4041642-B (en adelante, el "Comprador").	Mr. Ryan Clayton Kenneth Neufeld, for and on behalf of **SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED**, with registered office at 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canada, registration number 2353708 and Spanish tax identification number (CIF) N-4041642-B (hereinafter, the "**Purchaser**").

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

En adelante el Vendedor y el Comprador podrán ser denominados conjuntamente como las "Partes".	Hereinafter, the Seller and the Purchaser could be referred to collectively, as the "Parties".
EXPOSITIVOS	RECITALS
I. Que SAIL es el titular de 2.400.600 participaciones sociales de UN EURO de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 3.051 a la 2.403.650, ambas inclusive, (las "Participaciones") de la sociedad SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L., con domicilio en Calle del Conde de Aranda 24, 5ª, 28001 Madrid, y Número de Identificación Fiscal (NIF) B-87981924, sociedad debidamente constituida de conformidad con la legislación española en virtud de escritura pública otorgada el 14 de diciembre de 2017, ante el Notario de Madrid D. José Maria Mateos Salgado, con el número 4,646 de su orden de protocolo, constando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (en adelante, "SASREH").	I. That SAIL is the holder of 2,400,600 shares with a par value of ONE EURO each, numbered sequentially from 3,051 to 2,403,650, both inclusive, (the "Shares") of the company SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L., with registered office at Calle del Conde de Aranda 24, 5ª, 28001 Madrid, and Tax Identification Number (NIF) B-87981924, a company duly incorporated in accordance with Spanish law by virtue of a public deed executed on December 14, 2017, before the Notary Public of Madrid Mr. José Maria Mateos Salgado, under number 4,646 of his order of protocol, recorded in the Commercial Registry of Madrid (hereinafter, "SASREH").
II. Que SAIL es el titular de pleno dominio de las Participaciones, en virtud de la escritura de aumento de capital otorgada el día 30 de diciembre de 2021 ante la Notario de Madrid, Doña Patricia Sotillos Fueyo con número 2.161 de su orden de protocolo.	II. That SAIL is the holder of full ownership of the Shares, by virtue of the deed of capital increase granted on December 30, 2021 before the Notary Public of Madrid, Ms. Patricia Sotillos Fueyo with number 2,161 of her order of protocol.
III. Que con la finalidad de regular los términos y condiciones de adquisición de las Participaciones, las Partes han acordado formalizar el presente Contrato de Compraventa de Participaciones (el "Contrato"), que se regirá por las siguientes	III. That in order to rule the terms and conditions of the acquisition of the Shares, the Parties have agreed to enter into this Shares Sale and Purchase Agreement (the "Agreement"), which will be governed by the following
CLÁUSULAS	CLAUSES
1. OBJETO	1. OBJECT
SAIL vende al Comprador 2.400.600 participaciones sociales de UN EURO de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 3.051 a la 2.403.650, ambas inclusive, (las "Participaciones") de la sociedad SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE	SAIL sells to the Purchaser 2,400,600 shares with a par value of ONE EURO each, numbered sequentially from 3,051 to 2,403,650, both inclusive, (the "Shares") of the company SHAW ALMEX SPAIN REAL

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

HOLDINGS, S.L., bajo los términos y condiciones que se establecen en este Contrato. La venta de las Participaciones se realiza con todos los derechos y beneficios inherentes a las mismas y libres de cualquier gravamen, e incluye todo dividendo o distribución de cualquier naturaleza que corresponda a las Participaciones, ya sean en dinero u otra forma de pago. Con la formalización del presente Contrato y con efectos desde el presente, el Comprador adquiere la plena condición de Socio de SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. En consecuencia, la presente compraventa de las Participaciones, será debidamente registrada en el Libro Registro de Socios.	ESTATE HOLDINGS, S.L., under the terms and conditions of this Agreement. The Shares are transferred jointly with all the inherent rights and benefits to them and free of any charge, and include every dividend or distribution, including any in kind, which may correspond to the Shares, being in cash or in any other kind of payment. With the execution of this Agreement and with effect since today, the Purchaser acquire the full condition of Shareholder of SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. As a consequence, this sale and purchase of the Shares, will be duly registered on the relevant Shareholders Registry Book.
2. PRECIO DE ADQUISICIÓN El precio por las 2.400.600 participaciones es de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL SEISCIENTOS EUROS (2.400.600.-€) (el "Precio de Adquisición").	2. ACQUISITION PRICE The price for the 2,400,600 Shares is TWO MILLION FOUR HUNDRED THOUSAND SIX HUNDRED EUROS (2.400.600.-€) (the "Acquisition Price").
3. FORMA DE PAGO El precio de la compraventa se abonará en el plazo de veinte (20) años mediante pagos anuales de CIENTO VEINTE MIL TREINTA EUROS (120.030.-€). Los pagos anuales deberán realizarse en el último trimestre de cada ejercicio.	3. PAYMENT TERMS The purchase price shall be paid over a period of twenty (20) years by means of annual payments of ONE HUNDRED AND TWENTY THOUSAND AND THIRTY EUROS (120,030.-€). The annual payments shall be made in the last quarter of each year.
4. MANIFESTACIONES Y GARANTÍAS 4.1. Manifestaciones y garantías del Vendedor. El Vendedor, manifiesta y garantiza que las siguientes declaraciones: (i) son verdaderas, correctas, precisas, inequívocas y completas en todos los aspectos; y (ii) que el Vendedor asume la responsabilidad por la veracidad, precisión y corrección de las presentes manifestaciones y garantías, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.	4. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES 4.1. Representations and warranties of the Seller The Seller represents and warrants that the following declarations: (i) are true, correct, specific, unambiguous and fully in all of the aspects; and (ii) that the Seller assumes the liabilities for the truthfulness, accuracy and propriety of this representations and warranties, in accordance with this Agreement.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(i) Manifestaciones y garantías respecto del Vendedor:	(i) Representations and warranties about the Seller:
(a) Que, el Vendedor es una sociedad debidamente constituida y vigente de conformidad con la legislación aplicable.	(a) That, the Seller is a duly incorporated and existing company in accordance with the applicable regulations.
(b) Que, la representación por la que el compareciente actúa en nombre y representación del Vendedor ha sido otorgada válidamente y consta vigente a la fecha del presente Contrato, pudiendo en consecuencia sus actos, vincular de manera válida y eficaz, al Vendedor.	(b) That, the appearers act, in the name and on behalf of the Seller, validly and the faculties granted are in force at the date of this Agreement, binding to the Company validly.
(c) Que, el Vendedor no se encuentra incurso en causa de insolvencia y a su leal saber y entender, a la fecha de firma del Contrato no es previsible que incurra en dicha circunstancia en los dos próximos años a contar desde la fecha del presente Contrato. Asimismo, que tampoco ha iniciado los trámites para solicitar el concurso de acreedores o la comunicación de iniciación del periodo de negociaciones de conformidad con los artículos 5 y 5bis de la Ley Concursal.	(c) That, the Seller is not subject of any insolvency cause and at its knowledge, at on the signature date of this Agreement is unlikely to become insolvent for the following two years. Furthermore, it does not initiate an insolvency procedure or the notice of initiation of the negotiation period, in accordance with the articles 5 and 5bis of the Spanish Insolvency Act.
(d) Que, la formalización y ejecución de este Contrato por parte del Vendedor no contraviene, ni requiere la previa aprobación por parte de ninguna autoridad gubernamental, nacional, autonómica o local.	(d) That, the formalization and execution of this Agreement by the Seller does not contravene, and non-require the prior approval by any governmental authority, national, autonomic or local.
(ii) Manifestaciones y garantías respecto de las Participaciones:	(ii) Representations and warranties about the Shares:
(a) Que, el Vendedor es el válido y legal titular de pleno dominio de las Participaciones.	(a) That, the Seller is a valid and legal owner with full control over the Shares.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Este Contrato contiene la totalidad de lo acordado entre las Partes en relación con los asuntos que constituyen su objeto y reemplaza todos los acuerdos, aseveraciones y entendimientos previos de las Partes en relación con dichos asuntos, sean orales o escritos.	This Agreement contains the totality of what has been arranged by the Parties in relation with the matters that constitute its object and substitute all the previous arrangements, asseverations and understandings of the Parties in relation with such matters, whether oral or in written.
8. MODIFICACIONES Y RENUNCIAS	8. AMENDMENTS AND WAIVERS.
Ningún suplemento, modificación o reforma de este Contrato será vinculante a menos que sea por escrito y esté firmada por ambas Partes.	Non supplement, amendment or change of this Agreement will be binding at least that is performed in writing and signed by both Parties.
9. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN	9. APPLICABLE REGULATIONS AND JURISDICTION
Este Contrato y todos los actos derivados de y vinculados al mismo, serán considerados celebrados y deberán ser interpretados de acuerdo con el Derecho Común español.	This Agreement and all of the acts that came from it and related to it, shall be considered celebrated and should be performed in accordance with the Spanish General Law.
Toda controversia que se suscite entre las Partes con relación a este Contrato y que no pueda ser resuelta amigablemente será sometida, con renuncia expresa a cualquier otro fuero al que pudieran acogerse, a los juzgados y tribunales de Madrid Capital.	All disputes that may arise between the Parties in relation to this Agreement and that cannot be friendly solved will be submitted to the courts of Madrid, by waiving any other jurisdiction that may be pertinent.
EN FE DE LO CUAL, se firma el presente Contrato en el lugar y fecha indicados al comienzo del presente.	IN ACKNOWLEDGEMENT OF IT, this Agreement is signed at the place and date abovementioned.

EL VENDEDOR/SELLER

Mr. Tim G. Shaw
Shaw Almex Industries Ltd.

EL COMPRADOR/ PURCHASER

Mr. Ryan Neufeld
Shaw Almex Global Holdings Ltd.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA
VENTURA GARCÉS

7.6.4. Draft of "Share Sale & Purchase Agreement - Shaw Almex Spain Real Estate Holdings".

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES	SHARE SALE AND PURCHASE AGREEMENT
En Ontario (Canada), a 31 de diciembre de 2021.	In Ontario (Canada), on 31st of December 2021.
COMPARECEN	APPEARS
De una parte,	On the one hand,
Don Timothy Glen Shaw, mayor de edad, casado, de nacionalidad canadiense, con domicilio a estos efectos en 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canadá, con pasaporte de su nacionalidad número BA 703048 y N.I.E. Y-2978405-B.	Mr. Timothy Glen Shaw, of legal age, married, of Canadian nationality, with address for these purposes in 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canada, with passport of his nationality number BA 703048 and N.I.E. Y-2978405-B.
De otra parte,	On the other hand,
D. Ryan Clayton Kenneth Neufeld, mayor de edad, casado, de nacionalidad canadiense, con domicilio a estos efectos en 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canadá, con pasaporte de su nacionalidad número AN128802 y N.I.E. Y-2978374-A.	Mr. Ryan Clayton Kenneth Neufeld, of legal age, married, of Canadian nationality, with address for these purposes in 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canada, with passport of his nationality number AN128802 and N.I.E. Y-2978374-A.
INTERVIENEN	THEY ACT
Don Timothy Glen Shaw, en nombre y representación como director de **SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED**, con domicilio Social en 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canadá, número inscripción 95.408 y número de identificación fiscal (CIF) español N-4041388-B ("SAIL" o el "Vendedor").	Mr. Timothy Glen Shaw in the name and on behalf as director of **SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED**, with registered office at 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canada, registration number 95,408 and Spanish tax identification number (CIF) N-4041388-B ("SAIL" or the "Seller").
Don Ryan Clayton Kenneth Neufeld, en nombre y representación como apoderado de **SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED**, con domicilio Social en 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canadá, número inscripción 2353708 y número de identificación fiscal (CIF) español N-4041642-B (en adelante, el "Comprador").	Mr. Ryan Clayton Kenneth Neufeld, for and on behalf of **SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED**, with registered office at 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canada, registration number 2353708 and Spanish tax identification number (CIF) N-4041642-B (hereinafter, the "Purchaser").

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

En adelante el Vendedor y el Comprador podrán ser denominados conjuntamente como las "Partes".	Hereinafter, the Seller and the Purchaser could be referred to collectively, as the "Parties".
EXPOSITIVOS	RECITALS
I. Que SAIL es el titular de 2.400.600 participaciones sociales de UN EURO de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 3.051 a la 2.403.650, ambas inclusive, (las "Participaciones") de la sociedad SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L., con domicilio en Calle del Conde de Aranda 24, 5ª, 28001 Madrid, y Número de Identificación Fiscal (NIF) B-87981924, sociedad debidamente constituida de conformidad con la legislación española en virtud de escritura pública otorgada el 14 de diciembre de 2017, ante el Notario de Madrid D. José Maria Mateos Salgado, con el número 4,646 de su orden de protocolo, constando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (en adelante, "SASREH").	I. That SAIL is the holder of 2,400,600 shares with a par value of ONE EURO each, numbered sequentially from 3,051 to 2,403,650, both inclusive, (the "Shares") of the company SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L., with registered office at Calle del Conde de Aranda 24, 5ª, 28001 Madrid, and Tax Identification Number (NIF) B-87981924, a company duly incorporated in accordance with Spanish law by virtue of a public deed executed on December 14, 2017, before the Notary Public of Madrid Mr. José Maria Mateos Salgado, under number 4,646 of his order of protocol, recorded in the Commercial Registry of Madrid (hereinafter, "SASREH").
II. Que SAIL es el titular de pleno dominio de las Participaciones, en virtud de la escritura de aumento de capital otorgada el día 30 de diciembre de 2021 ante la Notario de Madrid, Doña Patricia Sotillos Fueyo con número 2.161 de su orden de protocolo.	II. That SAIL is the holder of full ownership of the Shares, by virtue of the deed of capital increase granted on December 30, 2021 before the Notary Public of Madrid, Ms. Patricia Sotillos Fueyo with number 2,161 of her order of protocol.
III. Que con la finalidad de regular los términos y condiciones de adquisición de las Participaciones, las Partes han acordado formalizar el presente Contrato de Compraventa de Participaciones (el "Contrato"), que se regirá por las siguientes	III. That in order to rule the terms and conditions of the acquisition of the Shares, the Parties have agreed to enter into this Shares Sale and Purchase Agreement (the "Agreement"), which will be governed by the following
CLÁUSULAS	CLAUSES
1. OBJETO	1. OBJECT
SAIL vende al Comprador 2.400.600 participaciones sociales de UN EURO de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 3.051 a la 2.403.650, ambas inclusive, (las "Participaciones") de la sociedad SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE	SAIL sells to the Purchaser 2,400,600 shares with a par value of ONE EURO each, numbered sequentially from 3,051 to 2,403,650, both inclusive, (the "Shares") of the company SHAW ALMEX SPAIN REAL

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

HOLDINGS, S.L., bajo los términos y condiciones que se establecen en este Contrato. La venta de las Participaciones se realiza con todos los derechos y beneficios inherentes a las mismas y libres de cualquier gravamen, e incluye todo dividendo o distribución de cualquier naturaleza que corresponda a las Participaciones, ya sean en dinero u otra forma de pago. Con la formalización del presente Contrato y con efectos desde el presente, el Comprador adquiere la plena condición de Socio de SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. En consecuencia, la presente compraventa de las Participaciones, será debidamente registrada en el Libro Registro de Socios.	ESTATE HOLDINGS, S.L., under the terms and conditions of this Agreement. The Shares are transferred jointly with all the inherent rights and benefits to them and free of any charge, and include every dividend or distribution, including any in kind, which may correspond to the Shares, being in cash or in any other kind of payment. With the execution of this Agreement and with effect since today, the Purchaser acquire the full condition of Shareholder of SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. As a consequence, this sale and purchase of the Shares, will be duly registered on the relevant Shareholders Registry Book.
2. PRECIO DE ADQUISICIÓN El precio por las 2.400.600 participaciones es de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL SEISCIENTOS EUROS (2.400.600.-€) (el "Precio de Adquisición").	**2. ACQUISITION PRICE** The price for the 2,400,600 Shares is TWO MILLION FOUR HUNDRED THOUSAND SIX HUNDRED EUROS (2.400.600.-€) (the "Acquisition Price").
3. FORMA DE PAGO El precio de la compraventa se abonará en el plazo de veinte (20) años mediante pagos anuales de CIENTO VEINTE MIL TREINTA EUROS (120.030.-€). Los pagos anuales deberán realizarse en el último trimestre de cada ejercicio.	**3. PAYMENT TERMS** The purchase price shall be paid over a period of twenty (20) years by means of annual payments of ONE HUNDRED AND TWENTY THOUSAND AND THIRTY EUROS (120,030.-€). The annual payments shall be made in the last quarter of each year.
4. MANIFESTACIONES Y GARANTÍAS **4.1. Manifestaciones y garantías del Vendedor.** El Vendedor, manifiesta y garantiza que las siguientes declaraciones: (i) son verdaderas, correctas, precisas, inequívocas y completas en todos los aspectos; y (ii) que el Vendedor asume la responsabilidad por la veracidad, precisión y corrección de las presentes manifestaciones y garantías, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.	**4. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES** **4.1. Representations and warranties of the Seller** The Seller represents and warrants that the following declarations: (i) are true, correct, specific, unambiguous and fully in all of the aspects; and (ii) that the Seller assumes the liabilities for the truthfulness, accuracy and propriety of this representations and warranties, in accordance with this Agreement.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(i) Manifestaciones y garantías respecto del Vendedor:	(i) Representations and warranties about the Seller:
(a) Que, el Vendedor es una sociedad debidamente constituida y vigente de conformidad con la legislación aplicable.	(a) That, the Seller is a duly incorporated and existing company in accordance with the applicable regulations.
(b) Que, la representación por la que el compareciente actúa en nombre y representación del Vendedor ha sido otorgada válidamente y consta vigente a la fecha del presente Contrato, pudiendo en consecuencia sus actos, vincular de manera válida y eficaz, al Vendedor.	(b) That, the appearers act, in the name and on behalf of the Seller, validly and the faculties granted are in force at the date of this Agreement, binding to the Company validly.
(c) Que, el Vendedor no se encuentra incurso en causa de insolvencia y a su leal saber y entender, a la fecha de firma del Contrato no es previsible que incurra en dicha circunstancia en los dos próximos años a contar desde la fecha del presente Contrato. Asimismo, que tampoco ha iniciado los trámites para solicitar el concurso de acreedores o la comunicación de iniciación del periodo de negociaciones de conformidad con los artículos 5 y 5bis de la Ley Concursal.	(c) That, the Seller is not subject of any insolvency cause and at its knowledge, at on the signature date of this Agreement is unlikely to become insolvent for the following two years. Furthermore, it does not initiate an insolvency procedure or the notice of initiation of the negotiation period, in accordance with the articles 5 and 5bis of the Spanish Insolvency Act.
(d) Que, la formalización y ejecución de este Contrato por parte del Vendedor no contraviene, ni requiere la previa aprobación por parte de ninguna autoridad gubernamental, nacional, autonómica o local.	(d) That, the formalization and execution of this Agreement by the Seller does not contravene, and non-require the prior approval by any governmental authority, national, autonomic or local.
(ii) Manifestaciones y garantías respecto de las Participaciones:	(ii) Representations and warranties about the Shares:
(a) Que, el Vendedor es el válido y legal titular de pleno dominio de las Participaciones.	(a) That, the Seller is a valid and legal owner with full control over the Shares.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(b) No existe prenda o cualquier otro tipo de gravamen o derecho de tercero que pueda obstaculizar la libre transmisión de las Participaciones o sobre las que pueda reclamar ningún derecho de adquisición preferente o retracto, opción o cualquier otro derecho para adquirir las Participaciones.	(b) There is no pledge or any other kind of charge or third party right that can impede the free transmission of the Shares or can claim any preferred acquisition or withdrawal right, option or any other right for the acquisition of the Shares.
4.2. Responsabilidades	4.2. Liabilities
El Comprador responderá frente al Vendedor, y el Vendedor responderá frente al Comprador, por la exactitud y veracidad de las manifestaciones y garantías efectuadas en el presente Contrato y cada Parte mantendrá indemne a la otra Parte de cualquier responsabilidad, daño o perjuicio que se deriven de las mismas, hasta la prescripción de las responsabilidades cuyas actuaciones pudieran derivar en alguna responsabilidad.	The Purchaser shall be liable to the Seller, and the Seller shall be liable to the Purchaser, for the precision and truthfulness of the representations and warranties made in this Agreement and every Party will keep harmless to the other Party of any liability, loss or damage that could arise from such representations and warranties, until the expiration of the responsibilities according to the law.
5. NOTIFICACIONES	5. NOTICES
Cualquier notificación o comunicación efectuada en virtud del presente Contrato deberá realizarse por escrito y entregada mediante burofax, conducto notarial o cualquier otro medio que acredite la recepción y lectura del documento a las personas y direcciones que constan en la comparecencia de este Contrato. Cada notificación será efectiva a partir de su recepción. Cualquiera de los domicilios antes fijados podrá ser cambiado dando previo aviso, tal y como se establece en el párrafo presente.	Any notification or communication made by virtue of this Agreement shall be made in writing and delivered through burofax, notary attestation or any other way that certificates the proper receipt and the read of the document to the persons and addresses set forth on the appearance of this Agreement. Every notification will be effective from the date of reception. Any of the addresses abovementioned could be changed given prior notice as stated on the above paragraph.
6. COSTES Y GASTOS	6. COSTS AND EXPENSES
Cada Parte soportará sus propios costes y gastos en relación con la preparación, negociación, firma y cumplimiento de este Contrato.	Each Party will borne its own costs and expenses in relation to the preparation, negotiation, signature and compliance of this Agreement.
7. ACUERDO TOTAL	7. TOTAL AGREEMENT

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Este Contrato contiene la totalidad de lo acordado entre las Partes en relación con los asuntos que constituyen su objeto y reemplaza todos los acuerdos, aseveraciones y entendimientos previos de las Partes en relación con dichos asuntos, sean orales o escritos.	This Agreement contains the totality of what has been arranged by the Parties in relation with the matters that constitute its object and substitute all the previous arrangements, asseverations and understandings of the Parties in relation with such matters, whether oral or in written.
8. MODIFICACIONES Y RENUNCIAS	8. AMENDMENTS AND WAIVERS.
Ningún suplemento, modificación o reforma de este Contrato será vinculante a menos que sea por escrito y esté firmada por ambas Partes.	Non supplement, amendment or change of this Agreement will be binding at least that is performed in writing and signed by both Parties.
9. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN	9. APPLICABLE REGULATIONS AND JURISDICTION
Este Contrato y todos los actos derivados de y vinculados al mismo, serán considerados celebrados y deberán ser interpretados de acuerdo con el Derecho Común español.	This Agreement and all of the acts that came from it and related to it, shall be considered celebrated and should be performed in accordance with the Spanish General Law.
Toda controversia que se suscite entre las Partes con relación a este Contrato y que no pueda ser resuelta amigablemente será sometida, con renuncia expresa a cualquier otro fuero al que pudieran acogerse, a los juzgados y tribunales de Madrid Capital.	All disputes that may arise between the Parties in relation to this Agreement and that cannot be friendly solved will be submitted to the courts of Madrid, by waiving any other jurisdiction that may be pertinent.
EN FE DE LO CUAL, se firma el presente Contrato en el lugar y fecha indicados al comienzo del presente.	IN ACKNOWLEDGEMENT OF IT, this Agreement is signed at the place and date abovementioned.

EL VENDEDOR/SELLER

Mr. Tim G. Shaw
Shaw Almex Industries Ltd.

EL COMPRADOR/ PURCHASER

Mr. Ryan Neufeld
Shaw Almex Global Holdings Ltd.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA VENTURA GARCÉS

7.6.5. Spanish Notarial Deed of constitution of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings S.L. dated December 14th, 2017.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO - NIHIL PARIS FIDE - MADRID

0,15 €

DS5387234

07/2017

José María Mateos Salgado
NOTARIO
C/.Ayala 66, 1º Derecha
Telf. 91 577 52 66
28001 MADRID

-CJ-

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DE CAPITAL, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DENOMINADA "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.", SOCIEDAD UNIPERSONAL. ----------

==========

NUMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS. -

En Madrid, a catorce de Diciembre de dos mil diecisiete. ----------

Ante mí, **JOSÉ-MARÍA MATEOS SALGADO**, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital, ----------

---------- **COMPARECEN** ----------

DON LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, mayor de edad, casado, abogado, con domicilio y vecindad a estos efectos en la calle Gran Vía, numero 6 (C.P. 28013). Provisto de D.N.I. y N.I.F. 51.425.596-B.

Y **DON TIMOTHY GLEN SHAW**, mayor de edad, de nacionalidad canadiense, casado, con domicilio profesional en 323 Glover Road, Stoney Creek, Ontario Canada (Canadá), titular del Pasaporte de su nacionalidad número AB762687, válido hasta el

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

día 19 de octubre de 2.027. Me exhibe el señor compareciente certificado del Ministerio del Interior, Dirección General de la Policía, Comisaría General de Extranjería y Fronteras, de cuyo certificado resulta que tiene asignado el Número de Identificación Extranjero (N.I.E.) Y2978405-B. De dicho certificado yo, el Notario, deduzco fotocopia que coincide bien y fielmente con su original, la cual dejo unida a esta matriz. ----------

---------- **INTERVIENEN** ----------

a) **DON LUIS GIMÉNEZ GODOSAR**, en nombre y representación de la Sociedad Mercantil de nacionalidad canadiense denominada **"SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED"**, constituida en virtud de las leyes canadienses, el día 13 de diciembre de 2.012, con número de registro 002353708, con domicilio en 323 Glover Road, Stoney Creek, Ontario (Canadá), todo ello tal y como resulta del poder que a continuación se menciona. ------

Hace uso del poder que dicha entidad le tiene conferido ante el Notario de Toronto, Ontario

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES





DS5387233

07/2017

(Canadá), don William Lawrence Northcote, el día 9 de mayo de 2.017, de cuyo poder me exhibe copia redactada a doble columna, en idioma inglés y español, la cual figura legalizada por el Consulado General de España en Toronto (Canadá), estando además traducidos los certificados e informes que obran unidos al citado poder, por el traductor Intérprete Jurado de Inglés, don David Leeland, y de cuya copia yo, el Notario, deduzco fotocopia que coincide bien y fielmente con su original, la cual dejo unida a esta matriz, y bajo mi responsabilidad juzgo suficiente para ejercitar en este acto la representación aludida en cuanto a la constitución de sociedad a que este instrumento se refiere. ----------

La Sociedad "SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED ", según resulta de las manifestaciones de su representante, tiene como objeto social la tenencia de participaciones y acciones de sociedades residentes y no residentes. ---------

Manifiesta don Luis Giménez Godosar que su representada, la Sociedad de nacionalidad

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

canadiense "SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED" tiene asignado el Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) N-4041642B, tal y como resulta de la Declaración Censal -modelo 036- que me exhibe en este acto, y del que deduzco fotocopia que coincide bien y fielmente con su original, la cual dejo unida a esta matriz. ----------

Manifiesta don Luis Giménez Godosar que los datos de identificación y domicilio social de la entidad "SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED"", no han variado respecto de los consignados en los documentos fehacientes empleados para la realización de esta escritura, y que continúa plenamente en vigor el poder aludido, por no haberle sido revocado. ----------

DON LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, por consiguiente, ostenta la representación de la entidad "**SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED**"; por lo que yo, el Notario, bajo mi responsabilidad, considero suficientemente justificada tanto la representación como las facultades necesarias para ejercitar en este acto la representación

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO - NIHIL PRIUS FIDE - MADRID

0,15 €

alegada. ----------

Identifico a los comparecientes por sus documentos de identidad reseñados, los cuales me han exhibido. Tienen, a mi juicio, según interviene, la capacidad y legitimación necesarias para formalizar la presente escritura de **CONSTITUCION DE UNA SOCIEDAD DE CAPITAL, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** de carácter **UNIPERSONAL**, y, al efecto, ----------

---------- **OTORGAN:** ----------

PRIMERO.- Que la entidad **"SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED"**, a través de su representante, tiene convenido constituir, y constituye mediante este otorgamiento, una Sociedad de Capital, de Responsabilidad Limitada, de carácter unipersonal, con la denominación de **"SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, SOCIEDAD LIMITADA", SOCIEDAD UNIPERSONAL**, que se regirá, sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (B.O.E. núm. 161, de 3 de julio), por los Estatutos que

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

la compareciente me entrega en este acto, extendidos en siete (7) folios de papel común. Dichos Estatutos quedan unidos a esta matriz para formar parte integrante de la misma e insertar en sus copias y traslados. ----------

De conformidad con el Artículo 20 de la Ley 14/2013 de 27 de Septiembre, hace constar el señor comparecientes que el CNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económicas) de la principal actividad económica de la sociedad, es el 6820, lo que acreditará oportunamente donde fuera procedente. ----------

SEGUNDO.- El capital social es de **TRES MIL CINCUENTA EUROS (3.050,00 €)**, dividido en tres mil cincuenta (3.050) participaciones sociales de **UN EURO (1,00 €)**, de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 3.050, ambas inclusive. ----------

TERCERO.- APORTACIONES. ----------

La Sociedad **"SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED"**, a través de su representante, aporta a la Sociedad **TRES MIL CINCUENTA EUROS (3.050,00**

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO - NIHIL PRIUS FIDE - MADRID

0,15 €

DS5387231

07/2017

€), y en su pago se le adjudican las tres mil cincuenta (3.050) participaciones sociales números 1 al 3.050, ambas inclusive, representativas del total capital social.-------

CUARTO.- Me acredita el socio único, a través de su representante, la realidad de la aportación dineraria reseñada, mediante certificación bancaria acreditativa de haberse realizado el correspondiente ingreso en la entidad bancaria "HSBC Bank Plc, Sucursal en España" ----------

Tal certificación comprende un folio y queda unida a esta matriz para formar parte integrante de la misma. A las copias de la presente se acompañará ejemplar idéntico de dicha certificación, debidamente legitimado, o bien se transcribirá. ----------

QUINTO.- La entidad "SHAW / ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED", a través de su representante, y como socio único, asumiendo las funciones y competencias de la Junta General de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

15 de la Ley de Sociedades de Capital, decide lo siguiente: ----------

1°.- Que la administración de la Sociedad quede encomendada, inicialmente, a un Administrador Único.----------

2°.- Nombrar **ADMINISTRADOR UNICO** de la Sociedad, por tiempo indefinido, a **DON TIMOTHY GLEN SHAW**, con todas y cada una de las facultades que a dicho cargo atribuyen la Ley y los Estatutos Sociales, las cuales podrá ejercitar desde este mismo momento, a fin de iniciar realmente las actividades sociales. ----------

DON TIMOTHY GLEN SHAW, cuyas circunstancias personales constan en la comparecencia de esta escritura, acepta el cargo para el que ha sido designado. ----------

3°.- No designar Auditores de Cuentas, por no ser necesario, al reunir la Sociedad los requisitos legales exigidos para formular Balance Abreviado. ----------

SEXTO.- Se prohíbe expresamente ocupar cargos en la Sociedad a personas declaradas

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO · NIHIL PRIUS FIDE · MADRID

0,15 €

incompatibles en la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado (B.O.E. núm. 86, de 11 de abril de 2.006), en las establecidas en la pertinente Ley de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en las demás de pertinente aplicación. ----------

DON TIMOTHY GLEN SHAW, hace constar no hallarse incurso en ninguna de las incompatibilidades citadas en las Leyes antes referidas. ----------

SEPTIMO.- El socio único, a través de su representante, hace constar que no existe ninguna Sociedad con la misma denominación que la que ahora se constituye, y me lo acredita con la oportuna Certificación del Registro Mercantil Central, Sección de Denominaciones, que me entrega en este acto. ----------

Dicha certificación comprende un folio y queda unida a esta matriz para formar parte integrante de la misma. A las copias de la

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

presente se acompañará ejemplar idéntico de dicha certificación, debidamente legitimado, o bien se transcribirá. ----------

OCTAVO.- Al amparo de lo establecido en el artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil, se solicita del señor Registrador Mercantil la inscripción parcial de esta escritura, para el supuesto de que no pudiera practicarse la inscripción total de la misma en el Registro Mercantil.----------

NOVENO.- SOCIEDAD UNIPERSONAL. ----------

1.- Esta sociedad tiene la consideración de sociedad unipersonal de responsabilidad limitada, por haber sido constituida por un único socio, y mantendrá dicha consideración mientras todas las participaciones sociales pertenezcan a un socio único, sea éste persona natural o jurídica. ----

2.- En tanto subsista la situación de unipersonalidad, la sociedad hará constar expresamente su condición de unipersonal en toda su documentación, correspondencia, notas de pedido y facturas, así como en todos los anuncios

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES





DS5387229

07/2017

que haya de publicar por disposición legal o estatutaria. ----------

3.- Asimismo, mientras subsista la situación de unipersonalidad, el socio único ejercerá las competencias de la Junta General, sus decisiones se consignarán en acta, bajo su firma o la de su representante, pudiendo ser ejecutadas y formalizadas por el propio socio o por los administradores de la sociedad, en su caso. ----

4.- La pérdida de la condición de sociedad unipersonal se hará constar en escritura pública que será inscrita en el Registro Mercantil. ----

DÉCIMO.- Habida cuenta de la condición de extranjero no residente de la sociedad suscriptora de las participaciones que se crean con motivo de la presente constitución de sociedad, los comparecientes me presentan modelo de declaración de inversiones extranjeras D-1A debidamente cumplimentado. De dicho impreso incorporo a esta matriz fotocopia deducida por mí, Notario, del original del ejemplar para "el obligado a declarar/fedatario público". ----------

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Así lo otorgan. ----------

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes, en especial las relativas al artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999 de protección de datos de carácter personal. En particular y a efectos fiscales, advierto a los comparecientes de las obligaciones y responsabilidades tributarias que les incumben en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. ----------

Asimismo advierto a los comparecientes de la obligación que tienen de presentar este documento en el correspondiente Registro Mercantil, para su inscripción, en el plazo de dos meses a contar desde la fecha de esta escritura, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la Ley de Sociedades de Capital. ---------

Los señores comparecientes, según intervienen, solicitan expresamente de mí, el Notario, la no presentación por vía telemática de copia autorizada electrónica de la presente escritura en el correspondiente Registro Mercantil. ----------

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES





DS5387228

07/2017

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial, los comparecientes, enterados, consienten, ratifican y aprueban el presente documento público, y lo firman conmigo, el Notario, que doy fe: de todo lo en él consignado; de que su otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes; de que el consentimiento de éstos ha sido libremente prestado; de que los otorgantes, a mi juicio, tienen capacidad y están legitimados para el presente otorgamiento; y de que el presente documento queda extendido en siete folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, de la serie DS, numerados correlativamente con los números 0722895, 0722896, 0722897, 0722898, 0722899, 0722900 y el del presente.- Están las firmas de los comparecientes.- Signado: José María Mateos Salgado.- Rubricados y sellado.----------

---------- DOCUMENTOS UNIDOS----------

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

MINISTERIO
DEL INTERIOR

DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA
CUERPO NACIONAL DE POLICÍA
COMISARÍA GENERAL DE EXTRANJERÍA Y FRONTERAS

A.A. TIMOTHY GLEN SHAW

529

EL JEFE DE LA SECCIÓN DE PROCEDIMIENTOS ESPECIALES

CERTIFICA: Que al ciudadano/a extranjero/a que a continuación se indica, le ha sido asignado en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía, el Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) que así mismo se refleja.

TIMOTHY GLEN SHAW , nacido/a el 21/07/1961 en PARRY SOUND (CANADA), nacional de CANADA.

N.I.E. Y2978405-B

Para que conste a petición del interesado/a, se expide el presente, en Madrid, a cinco de junio de dos mil trece

DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA

Fdo.: Fernando Vaquero Moreno

Este certificado tiene una validez de tres meses

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARÍA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO · NIHIL PRIUS FIDE · MADRID

0,15 €

DS5387227

07/2017

[redacted]

CONSULADO GENERAL DE ESPAÑA EN TORONTO, CANADA
Visto Bueno para legalizar la firma y/o el sello de
Kenneth Woo
por ser, al parecer, auténtica, sin prejuzgar la veracidad del contenido del documento ni ulterior destino que pueda dársele.

Toronto, 12 MAY 2017

EL CÓNSUL GENERAL

Pablo Ruiz-Jarabo Fernández

Ontario

MINISTRY OF GOVERNMENT AND CONSUMER SERVICES 0164916

I HEREBY CERTIFY AS FOLLOWS:

WILLIAM LAWRENCE NORTHCOTE

of the Province of Ontario, whose name is subscribed to the attached Instrument, was, at the time of subscribing thereto, a NOTARY PUBLIC in and for the Province of Ontario, Canada, duly commissioned and duly authorized by the laws thereof to administer oaths, to take affidavits and to certify the proof of deeds and other instruments in writing to be recorded within the said Province.

I FURTHER CERTIFY THAT I have compared the signature of the said NOTARY PUBLIC subscribed to the attached Instrument with the specimen signature of the said NOTARY PUBLIC filed in this office and verily believe the said signature to be genuine; and THAT I have compared the impression of the Seal of the said NOTARY PUBLIC appearing on the attached Instrument with the specimen of the Seal filed in this office and verily believe the impression of the Seal to be genuine.

IN TESTIMONY WHEREOF I have hereunto set my Hand and affixed the Seal of the Ministry of Government and Consumer Services of the Province of Ontario at the City of Toronto in the said Province this tenth day of May, A.D. 2017.

for the MINISTER OF GOVERNMENT AND CONSUMER SERVICES

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

NOTARIAL CERTIFICATE

The undersigned, William L. Northcote, being a Notary Public in and for the Province of Ontario hereby certifies that on May 9th, 2017, Timothy Glen Shaw, a person known to me appeared and executed the attached Power of Attorney in my presence in his capacity as director of Shaw Almex Global Holdings Limited.

DATED this 10th day of May, 2017.

William L. Northcote, a Notary Public in and for the Province of Ontario

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DS5387226

0712017

[redacted]

ESCRITURA DE PODER

En Toronto, Ontario (Canadá), mi residencia.

A 9 mayo de 2017.

Ante mi D William Northcote,

COMPARECE:

Don Timothy Glen Shaw, mayor de edad, de nacionalidad canadiense, con pasaporte de su nacionalidad Nº HC906987, con domicilio profesional en 323 Glover Road, Stoney Creek, Ontario Canada, Canada, Canadá.

INTERVIENE:

En su propio nombre y derecho y en nombre y representación como administrador de la sociedad SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED, una sociedad canadiense válidamente constituida y existente conforme a las Leyes de Canadá con número de registro 002353708, con domicilio en 323 Glover Road, Stoney Creek, Ontario Canada, Canada.

Le identifico por su citado documento y le considero a mi juicio con capacidad legal suficiente para formalizar esta escritura de poder y a tal efecto,

OTORGA:

A) Que confiere poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor de DON LUIS GIMÉNNEZ GUITARD y DON LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, mayores de edad, abogados, con domicilio profesional en Gran Vía 6, 5ª Planta, Madrid y con Documentos Nacionales de Identidad números 123.033-Y y 51.425.596-B, respectivamente, para que cualquiera de ellos en nombre y representación de Don Timothy Glen Shaw pueda ejercitar las siguientes facultades de forma solidaria:

POWER OF ATTORNEY

In Toronto, Ontario (Canada), my residence.

On the 9 of May 2017.

Before me, William Northcote,

THERE IS PRESENT:

Mr. Timothy Glen Shaw, of full legal age, Canadian nationality, with passport of his nationality No HC906987 valid, with professional address at 323 Glover Road, Stoney Creek, Ontario Canada, Canada.

HE ACTS

In his own name and right and in the name and on behalf as director of the company SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED a Canadian company incorporated and existing under the laws of Canada, under the registration number 002353708, with domicile at at 323 Glover Road, Stoney Creek, Ontario Canada, Canada.

I identify him from his outlined document and consider he has in my judgement, sufficient legal capacity to formally grant this deed of power of attorney and to that effect,

HE SAYS AND GRANTS:

A) That a power of attorney is hereby conferred so wide and sufficient, as in law in required and necessary in favour of MR. LUIS GIMÉNEZ GUITARD and MR. LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, of full legal age, lawyers, with professional residence at Gran Via 6, 5th Floor, Madrid and with National Identification Documents numbers 123.033-Y and 51.425.596-B, respectively, in order that any of them in the name and representation of Mr. Timothy Glen Shaw can exercise the following faculties joint and severally:

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

FACULTADES

1. Aceptar y desempeñar cargos en órganos de administración de sociedades españolas; realizar todo tipo de declaraciones o manifestaciones.

B) Que confiere poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor de DON LUIS GIMÉNNEZ GUITARD y DON LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, mayores de edad, abogados, con domicilio profesional en Gran Vía 6, 5ª Planta, Madrid y con Documentos Nacionales de Identidad números 123.033-Y y 51.425.596-B, respectivamente, para que cualquiera de ellos en nombre y representación de SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED pueda ejercitar las siguientes facultades de forma solidaria:

1. Comparecer ante el notario público español de su elección para el otorgamiento de una escritura pública de constitución de una sociedad mercantil en España bajo la forma de sociedad de capital de responsabilidad limitada (S.L.), en solitario o junto con los cofundadores que considere oportunos, y asumir y desembolsar, en nombre y por cuenta del poderdante, cualquier número de participaciones.

2. Otorgar la referida escritura pública de constitución, estableciendo los pactos, las condiciones, acuerdos y obligaciones, incluidos los estatutos sociales de la Entidad, en los términos que considere oportunos; realizar cualesquiera modificaciones, correcciones adiciones o suplementos de la escritura de constitución, o de los documentos que se incorporan a la misma así como realizar cualesquiera

FACULTIES

1. Accept and hold positions in the administration body of Spanish companies; execute all types of declarations or statements.

B) That a power of attorney is hereby conferred so wide and sufficient, as in law in required and necessary in favour of MR. LUIS GIMÉNEZ GUITARD and MR. LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, of full legal age, lawyers, with professional residence at Gran Vía 6, 5th Floor, Madrid and with National Identification Documents numbers 123.033-Y and 51.425.596-B, respectively, in order that any of them in the name and representation of SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED can exercise the following faculties joint and severally:

1. To appear before the Spanish notary public of their choice for the purpose of executing a public deed for the incorporation of a business entity in Spain in the form of a capital limited liability company (Sociedad de Capital de Responsabilidad Limitada, hereinafter the S.L."), alone or together with such other founders as they deem fit, and to subscribe and pay, in the name and for the account of the grantor, any number of shares.

2. To execute the aforementioned public deed of incorporation, establishing the provisions, conditions, agreements and obligations including the bylaws of the Entity , on the terms they deem fit; to make any amendments, corrections, additions and supplements to the public deed of incorporation, or the documents included in that deed, and to perform all acts necessary or appropriate for the registration of the public deed at the

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO · NIHIL PRIUS FIDE · MADRID

0,15 €

DS5387225

07/2017

actos necesarios o convenientes para la inscripción de la citada escritura pública en el Registro mercantil: los poderes conferidos incluyen, a título puramente enunciativo y no limitativo, las facultades de determinar el nombre, capital, domicilio, estructura del órgano de administración y régimen de transmisión de participaciones de la Entidad.

3. Llevar a cabo en nombre y representación de la Entidad en constitución, cuantos actos resulten necesarios o convenientes incluyendo, a título enunciativo pero no limitativo, solicitar y obtener el número de Identificación Fiscal (C.I.F.) de la Entidad, ante cualquier autoridad pública o privada, incluyendo la comparecencia ante notarios públicos, registradores, autoridades fiscales, de seguridad social, de inversiones extranjeras y municipales para el registro, establecimiento e inicio de las operaciones de la Entidad.

4. Realizar aportaciones al capital de la Entidad en efectivo o mediante aportaciones no dinerarias, abrir una cuenta bancaria en cualquier banco de España, público o privado, institución financiera o caja de ahorros, en nombre y representación de la Entidad en constitución o instruir al banco o otra institución financiera a los efectos de acreditar ante el notario público que interviene en la escritura pública de constitución, que los fondos correspondientes al capital social de la Entidad se encuentran depositados en dicha cuenta bancaria

5. Aceptar la valoración de los bienes que a la sociedad aporte cualquier socio; asistir a su primera Junta General y nombrar, aceptar y desempeñar cargos en la sociedad constituida; realizar todo tipo de declaraciones o manifestaciones y, en general, ejercitar todos los derechos y cumplir todas las obligaciones inherentes a la cualidad de socio.

Mercantile Registry; the powers conferred include, for illustrative purposes only but by no means as a limitation, powers to determine the name, capital, address, capital, management structure and regime governing the transfer of shares in the Entity,

3. To perform, for and on behalf of the Entity in incorporation, such acts as may be necessary or appropriate, including, but not limited to, applying for and obtaining the Taxpayer Identification Number (C.I.F.) of the Entity, before any public or private authority, including appearing before notaries, registrars, tax, social security, foreign investment and municipal authorities for the registration, establishment and commencement of the Entity's operations.

4. To make cash or non-cash contributions to the capital of the Entity, to open a bank account at any bank in Spain, whether public or private, financial institution or savings bank, for and on behalf of the Entity in incorporation and to instruct the bank or other financial institution for the purposes of proving before the notary public involved in the public deed of incorporation that the funds corresponding to the capital of the Entity are on deposit in the said bank account.

5. Accept the valuation of the assets contributed to the company by the any shareholder; assist to the first Entity's General Meeting and appoint, accept and hold positions in the incorporated company; execute all types of declarations or statements and, in general, exercise all rights and fulfill all the obligations inherent to the condition of shareholder.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

[redacted]

6. Apoderamiento especial para solicitar el certificado electrónico de la poderdante.

7. Apoderamiento global para realizar por medios telemáticos todos los trámites y actuaciones de naturaleza tributaria, incluidos la interposición de recursos y reclamaciones, consulta de datos personales, recepción de notificaciones personales y electrónicas y pago de deudas y liquidaciones tributarias mediante ordenación telemática de adeudos directos en cuentas de titularidad del poderdante.

8. Hacer todos los actos anteriormente descritos ante cualquier persona física o sociedad y otorgar todas las escrituras, documentos o acuerdos que en su condición de apoderados y a su solo juicio, puedan resultar apropiados para llevar a cabo las actuaciones incluidas aquí.

6. Special Power of Attorney to apply for the electronic certificate of the company.

7. Global power of attorney to submit by electronic any tax procedure, including any writing of allegations and appeals, to access to personal data of the grantor, to receive on behalf of the grantor personal and electronic notifications, to pay tax debts and assessments by electronic means ordering payment by domiciliation of payments in the grantor's account.

8. To perform all such above-mentioned acts before any individual or company and to execute all such deeds, documents or agreements that, in their capacity as attorneys-in-fact and at their sole discretion, they may consider appropriate in order to implement the steps included herein.

ASI LO DICE Y OTORGA el compareciente, hechas las reservas y advertencias legales, y después de leer el presente documento hallándolo conforme ratifica su contenido y firma conmigo el Notario, de todo lo cual doy fe, así como la doy de que en el otorgamiento de este Poder se han observado las formas y solemnidades exigidas por la legislación aplicable.

THUS THE APPEARER STATES AND DECLARES, and after reading the present document and finding it to be in order, he ratify the contents and signs with me the Notary as to all which I certify, as I also do that in the execution of this Power of Attorney, the forms and solemnities required by applicable Law have been observed.

Y PARA QUE CONSTE, otorga esta Escritura de Poder a día 9 de Mayo de 2017, Don Timothy Glen Shaw, en su condición de administrador, debidamente facultado para ello, de SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED.

.....

Firmado por Don Timothy Glen Shaw en nombre y representación de SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED.

IN WITNESS WHEREOF this Power of Attorney Deed has been executed this 9 day of May 2017 by Mr. Timothy Glen Shaw, in his capacity of director, duly authorised, of SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

.....

Signed by Mr. Timothy Glen Shaw, for and on behalf of SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO · NIHIL PRIUS FIDE · MADRID

0,15 €

DS5387224

07/2017

Ontario

MINISTRY OF GOVERNMENT AND CONSUMER SERVICES

I HEREBY CERTIFY AS FOLLOWS:

CONSULADO GENERAL DE ESPAÑA
TORONTO, CANADA

(LEGALIZACIONES)

Visto bueno para legalizar la firma de Kenneth Wood, Official Languages Services, de Ontario, y sello que acompaña junto a la misma, por ser de carácter auténtico, sin prejuzgar la veracidad del contenido del documento o interés contra que puedan dirigirse.

Toronto, a 30/11/2017

EL CÓNSUL GENERAL
P.A.
EL CANCILLER

A03 01345465

Almudena Sánchez Gavilanes
Canciller

WILLIAM LAWRENCE NORTHCOTE

of the Province of Ontario, whose name is subscribed to the attached Instrument, was, at the time of subscribing thereto, a NOTARY PUBLIC in and for the Province of Ontario, Canada, duly commissioned and duly authorized by the laws thereof to administer oaths, to take affidavits and to certify the proof of deeds and other instruments in writing to be recorded within the said Province.

I FURTHER CERTIFY THAT I have compared the signature of the said NOTARY PUBLIC subscribed to the attached Instrument with the specimen signature of the said NOTARY PUBLIC filed in this office and verily believe the said signature to be genuine; and THAT I have compared the impression of the Seal of the said NOTARY PUBLIC appearing on the attached Instrument with the specimen of the Seal filed in this office and verily believe the impression of the Seal to be genuine.

IN TESTIMONY WHEREOF I have hereunto set my Hand and affixed the Seal of the Ministry of Government and Consumer Services of the Province of Ontario at the City of Toronto in the said Province this thirtieth day of November, A.D. 2017

for the MINISTER OF GOVERNMENT AND CONSUMER SERVICES

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

[redacted]

CANADA	)	TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS
	)	
PROVINCE OF ONTARIO	)	MAY COME, BE SEEN OR KNOWN.
	)	
TO WIT:	)	
	)	

I, WILLIAM L. NORTHCOTE, a Notary Public in and for the Province of Ontario, by Royal Authority duly appointed, residing at the City of Toronto, in the Province of Ontario, DO CERTIFY AND ATTEST that the copy hereto annexed is a true copy of a document produced and shown to me and purporting to be the Certificate of Status issued on November 22, 2017, Corporation Profile Report and Corporate Documents List, issued on November 27, 2017 by the Ministry of Government Services in the Province of Ontario, certifying that SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED is a corporation incorporated, amalgamated or continued under the laws of the Province of Ontario and has not been dissolved, the said copy having been compared by me with the said original document, an act whereof being requested, I have granted the same under my Notarial Form and Seal of Office to serve and avail as occasion shall or may require.

IN TESTIMONY WHEREOF, I have hereunto subscribed my name and affixed my Notarial Seal of Office at the City of Toronto, this 29th day of November, 2017.

A Notary Public in and for the Province of Ontario

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES





DS5387223

07/2017

[redacted]

020973090
ID: 66325779
ion n° :
ory ID: CT
égorie :

Province of Ontario
Province de l'Ontario
Ministry of Government Services
Ministère des Services gouvernementaux

Date Report Produced: 2017/11/22
Document produit le :
Time Report Produced: 12:40:19
Imprimé à :

CERTIFICATE OF STATUS
ATTESTATION DU STATUT JURIDIQUE

This is to certify that according to the records of the Ministry of Government Services

D'après les dossiers du Ministère des Services gouvernementaux, nous attestons que la société

SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Ontario Corporation Number

Numéro matricule de la société (Ontario)

002353708

is a corporation incorporated, amalgamated or continued under the laws of the Province of Ontario.

est une société constituée, prorogée ou née d'une fusion aux termes des lois de la Province de l'Ontario.

The corporation came into existence on

La société a été fondée le

DECEMBER 13 DÉCEMBRE, 2012

and has not been dissolved.

et n'est pas dissoute.

Dated

Fait le

NOVEMBER 22 NOVEMBRE, 2017

Director
Directeur

The issuance of this certificate in electronic form is authorized by the Director of Companies and Personal Property Security Branch.

La délivrance du présent certificat sous forme électronique est autorisée par la Directrice de la Direction des compagnies et des sûretés mobilières.

[redacted]

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

[redacted]

020900360
06304903
UN/E

Province of Ontario
Ministry of Government Services

Date Report Produced: 2017/11/27
Time Report Produced: 11:23:40
Page: 1

CORPORATION PROFILE REPORT

Ontario Corp Number	Corporation Name	Incorporation Date
2353708	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED	2012/12/13

Corporation Type	Corporation Status	Jurisdiction	Former Jurisdiction
ONTARIO BUSINESS CORP.	ACTIVE	ONTARIO	NOT APPLICABLE

Registered Office Address

323 GLOVER ROAD

STONEY CREEK
ONTARIO
CANADA L8E 6M2

Mailing Address

323 GLOVER ROAD

STONEY CREEK
ONTARIO
CANADA L8E 6M2

Date Amalgamated	Amalgamation Ind.
NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE
New Amal. Number	**Notice Date**
NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE
	Letter Date
	NOT APPLICABLE
Revival Date	**Continuation Date**
NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE
Transferred Out Date	**Cancel/Inactive Date**
NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE
EP Licence Eff.Date	**EP Licence Term.Date**
NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE

Number of Directors Minimum	Number of Directors Maximum	Date Commenced in Ontario	Date Ceased in Ontario
00001	00010	NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE

Activity Classification

NOT AVAILABLE

[redacted]

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES





DS5387222

07/2017

[redacted]

020908360
60364603
UN/E

Province of Ontario
Ministry of Government Services

Date Report Produced: 2017/11/27
Time Report Produced: 11:23:40
Page: 2

CORPORATION PROFILE REPORT

Ontario Corp Number	Corporation Name
2353708	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Corporate Name History	Effective Date
SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED	2012/12/13

Current Business Name(s) Exist:	NO
Expired Business Name(s) Exist:	NO

Administrator: Name (Individual / Corporation)	Address
RYAN CLAYTON KENNETH NEUFELD	1681 KERNS ROAD BURLINGTON ONTARIO CANADA L7P 4V6

Date Began	First Director	
2013/11/20	NOT APPLICABLE	
Designation	**Officer Type**	**Resident Canadian**
OFFICER	CHIEF EXECUTIVE OFFICER	N

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

0200088360
66384603
UNIE

Province of Ontario
Ministry of Government Services

Date Report Produced: 2017/11/27
Time Report Produced: 11:23:40
Page: 3

CORPORATION PROFILE REPORT

Ontario Corp Number	Corporation Name
2353708	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Administrator:
Name (Individual / Corporation)

TIMOTHY
GLEN
SHAW

Address

491 SECOND ROAD EAST

STONEY CREEK
ONTARIO
CANADA L8J 2X9

Date Began	First Director	
2012/12/13	NOT APPLICABLE	
Designation	**Officer Type**	**Resident Canadian**
DIRECTOR		Y

Administrator:
Name (Individual / Corporation)

TIMOTHY
GLEN
SHAW

Address

491 SECOND ROAD EAST

STONEY CREEK
ONTARIO
CANADA L8J 2X9

Date Began	First Director	
2012/12/13	NOT APPLICABLE	
Designation	**Officer Type**	**Resident Canadian**
OFFICER	PRESIDENT	Y

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES





DS5387221

07/2017

[redacted]

Province of Ontario
Ministry of Government Services

Date Report Produced: 2017/11/27
Time Report Produced: 11:23:40
Page: 4

CORPORATION PROFILE REPORT

Ontario Corp Number	Corporation Name
2353708	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Administrator: Name (Individual / Corporation)	Address
TIMOTHY GLEN SHAW	491 SECOND ROAD EAST STONEY CREEK ONTARIO CANADA L8J 2X9

Date Began	First Director	
2012/12/13	NOT APPLICABLE	
Designation	**Officer Type**	**Resident Canadian**
OFFICER	SECRETARY	Y

[redacted]

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

20988360
00384603
UNIE

Province of Ontario
Ministry of Government Services

Date Report Produced: 2017/11/27
Time Report Produced: 11:23:40
Page: 6

CORPORATION PROFILE REPORT

Ontario Corp Number	Corporation Name
2363700	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Last Document Recorded

Act/Code	Description	Form	Date
CIA	ANNUAL RETURN 2016	1C	2017/07/09 (ELECTRONIC FILING)

THIS REPORT SETS OUT THE MOST RECENT INFORMATION FILED BY THE CORPORATION ON OR AFTER JUNE 27, 1992, AND RECORDED IN THE ONTARIO BUSINESS INFORMATION SYSTEM AS AT THE DATE AND TIME OF PRINTING. ALL PERSONS WHO ARE RECORDED AS CURRENT DIRECTORS OR OFFICERS ARE INCLUDED IN THE LIST OF ADMINISTRATORS.

ADDITIONAL HISTORICAL INFORMATION MAY EXIST ON MICROFICHE.

The issuance of this report in electronic form is authorized by the Director of Companies and Personal Property Security Branch.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES





DS5387220

07/2017

Province of Ontario
Ministry of Government Services

Date Report Produced: 2017/11/27
Time Report Produced: 11:26:16
Page: 1

CORPORATION DOCUMENT LIST

Ontario Corporation Number
2363708

Corporation Name
SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

ACT/CODE	DESCRIPTION	FORM	DATE (YY/MM/DD)	
CIA	ANNUAL RETURN 2016 PAF: NEUFELD, RYAN	1C	2017/07/09	(ELECTRONIC FILING)
CIA	ANNUAL RETURN 2015 PAF: NEUFELD, RYAN	1C	2016/07/03	(ELECTRONIC FILING)
CIA	ANNUAL RETURN 2014 PAF: SHAW, TIMOTHY	1C	2015/07/18	(ELECTRONIC FILING)
CIA	ANNUAL RETURN 2013 PAF: SHAW, TIMOTHY	1C	2014/07/18	(ELECTRONIC FILING)
CIA	CHANGE NOTICE PAF: SHAW, TIMOTHY GLEN	1	2013/12/11	
CIA	ANNUAL RETURN 2012 PAF: SHAW, TIMOTHY	1C	2013/09/14	(ELECTRONIC FILING)
CIA	INITIAL RETURN PAF: SHAW, TIMOTHY GLEN	1	2013/01/07	(ELECTRONIC FILING)
BCA	ARTICLES OF INCORPORATION	1	2012/12/13	(ELECTRONIC FILING)

THIS REPORT SETS OUT ALL DOCUMENTS FOR THE ABOVE CORPORATION WHICH HAVE BEEN FILED ON OR AFTER JUNE 27, 1992, AND RECORDED IN THE ONTARIO BUSINESS INFORMATION SYSTEM AS AT THE DATE AND TIME OF PRINTING. ADDITIONAL HISTORICAL INFORMATION MAY EXIST ON MICROFICHE.

ALL "PAF" (PERSON AUTHORIZING FILING) INFORMATION IS DISPLAYED EXACTLY AS RECORDED IN ONBIS. WHERE PAF IS NOT SHOWN AGAINST A DOCUMENT, THE INFORMATION HAS NOT BEEN RECORDED IN THE ONBIS DATABASE.

The issuance of this report in electronic form is authorized by the Director of Companies and Personal Property Security Branch.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Ontario

MINISTERIO DE SERVICIOS GUBERNAMENTALES Y CONSUMO

CERTIFICO POR LA PRESENTE CUANTO SIGUE:

WILLIAM LAWRENCE NORTHCOTE

de la Provincia de Ontario, cuyo nombre aparece suscrito en el Instrumento unido, ostentaba, en el momento de suscribirlo, la condición de **NOTARIO**, con ejercicio en y para la Provincia de Ontario, Canadá, debidamente habilitado y debidamente facultado por sus leyes para tomar juramentos, autenticar declaraciones juradas y elevar a escritura pública y legitimar otros instrumentos escritos que vayan a ser objeto de inscripción en dicha Provincia.

CERTIFICO ASIMISMO QUE he cotejado la firma del citado **NOTARIO** suscrita en el Instrumento unido con la muestra de la firma del citado **NOTARIO** depositada en esta notaría, y creo realmente que se trata de una firma auténtica; y QUE he cotejado la impresión del Sello del citado **NOTARIO** que aparece en el Instrumento unido con la muestra del Sello depositada en esta notaría, y creo realmente que la impresión del Sello es auténtica.

[sello]

Y PARA QUE ASÍ CONSTE firmo la presente e imprimo el Sello del Ministerio de Servicios Gubernamentales y Consumo de la Provincia de Ontario en la Ciudad de Toronto en dicha Provincia, en el día de la fecha, treinta de noviembre de 2017.

[firma ilegible]

por el MINISTRO DE SERVICIOS GUBERNAMENTALES Y CONSUMO

[validación mecánica en el margen y legalización en la parte superior del Consulado General de España en Toronto, Canadá, ambas de fecha 30 de noviembre de 2017]

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DS5387219

0772017

CANADÁ)
) A TODOS LOS QUE LA PRESENTE
PROVINCIA DE ONTARIO)
) VIEREN Y ENTENDIEREN
PARTICIPO:)
)

Yo, **WILLIAM L. NORTHCOTE**, Notario con ejercicio en y para la Provincia de Ontario, nombrado por Autoridad Real, con residencia en la Ciudad de Toronto, en la Provincia de Ontario, **CERTIFICO Y DOY FE** de que la copia unida a la presente es copia fiel de un documento que me ha sido entregado y exhibido y en el que se afirma que es una Certificación de Estado expedida el 22 de noviembre de 2017, un Informe de Perfil Societario y una Relación de Documentos Societarios, expedidos el 27 de noviembre de 2017 por el Ministerio de Servicios Gubernamentales en la Provincia de Ontario, y en donde se certifica que SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED es una sociedad constituida, fusionada o prorrogada en virtud de las leyes de la Provincia de Ontario y que no se ha disuelto, cuya copia he cotejado con el citado documento original, y habiéndose solicitado que se levante acta de lo anterior, la expido con mi Formato Notarial y Sello Oficial para que surta los efectos que correspondan.

Y PARA QUE CONSTE, suscribo la presente con mi nombre e imprimo mi Sello Notarial en la Ciudad de Toronto, en el día de la fecha, 29 de noviembre de 2017.

[firma ilegible]
Notario de la Provincia de Ontario

[sello]

Traducción JURADA

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Nº Solicitud: 020973090
Nº Operación: 66325770
Tipo de Categoría: CT

Provincia de Ontario
Ministerio de Servicios Gubernamentales

Fecha Expedición Informe: 22/11/2017
Hora Expedición Informe: 12:46:10

CERTIFICACIÓN DE ESTADO

Sirva la presente para certificar que, de acuerdo con los registros del Ministerio de Servicios Gubernamentales

SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Número de Sociedad de Ontario

002353708

es una sociedad constituida, fusionada o prorrogada en virtud de las leyes de la Provincia de Ontario.

La sociedad fue constituida el

13 DE DICIEMBRE DE 2012

y no ha sido disuelta.

Dado el

22 DE NOVIEMBRE DE 2017

(firma ilegible)
Director

La expedición de la presente certificación en formato electrónico está autorizada por el Director de la Dirección Mercantil y de Garantías Mobiliarias.

Traducción JURADA

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DS5387218

07/2017

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

0,15 €

Nº Solicitud: 020088360
Nº Operación: 66361693
Tipo de Categoría: UNE

Provincia de Ontario
Ministerio de Servicios Gubernamentales

Fecha Expedición Informe: 27/11/2017
Hora Expedición Informe: 11:23:40
Pago: 1

INFORME DE PERFIL SOCIETARIO

Nº de Sociedad de Ontario	Razón Social	Fecha de Constitución
2353708	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED	13/12/2012
		Jurisdicción
		ONTARIO

Tipo de Sociedad	Estado de la Sociedad	Anterior Jurisdicción
SOCIEDAD MERCANTIL DE ONTARIO	ACTIVA	NO PROCEDE

Dirección de Domicilio Social	Fecha de Fusión	Índice de Fusiones
	NO PROCEDE	NO PROCEDE
323 GLOVER ROAD	Nuevo Número de Fusión	Fecha de Notificación
STONEY CREEK ONTARIO CANADÁ L8E 5M2	NO PROCEDE	NO PROCEDE
		Fecha de Escrito
Dirección Postal		NO PROCEDE
	Fecha de Reactivación	Fecha de Prórroga
323 GLOVER ROAD	NO PROCEDE	NO PROCEDE
STONEY CREEK ONTARIO CANADÁ L8E 6M2	Fecha de Traslado	Fecha de Cancel/Inactiva
	NO PROCEDE	NO PROCEDE
	Fecha de Entrada en Vigor de Licencia de Protección Ambiental	Fecha de Finalización de Licencia de Protección Ambiental
	NO PROCEDE	NO PROCEDE

Número de Consejeros		Fecha de Inicio en Ontario	Fecha de Cese en Ontario
Mínimo	Máximo		
00001	00010	NO PROCEDE	NO PROCEDE

Clasificación de Actividad

NO DISPONIBLE

Traducción JURADA

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

INFORME DE PERFIL SOCIETARIO

Nº de Sociedad de Ontario	Razón Social
2353708	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Historial de Denominación Social	Fecha de Valor
SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED	13/12/2012

Denominación(es) Comercial(es) Vigente(s):	NO
Denominación(es) Comercial(es) Caducada(s):	NO

Administrador: Nombre (Persona Física / Jurídica)	Domicilio
RYAN CLAYTON KENNETH NEUFELD	1601 KERNS ROAD BURLINGTON ONTARIO CANADÁ L7P 4V6

Fecha de Inicio	Primer Consejero	
20/11/2013	NO PROCEDE	
Denominación	Tipo de Directivo	Residencia Canadiense
DIRECTIVO	CONSEJERO DELEGADO	NO

Traducción JURADA

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARÍA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO · NIHIL PRIUS FIDE · MADRID

0,15 €

DS5387217

07/2017

INFORME DE PERFIL SOCIETARIO

Nº de Sociedad de Ontario

2353708

Razón Social

SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Administrador:
Nombre (Persona Física / Jurídica)

TIMOTHY
GLEN
SHAW

Domicilio

491 SECOND ROAD EAST

STONEY CREEK
ONTARIO
CANADÁ L8J 2X9

Fecha de Inicio	Primer Consejero	
13/12/2012	NO PROCEDE	
Denominación	**Tipo de Directivo**	**Residencia Canadiense**
CONSEJERO		SÍ

Administrador:
Nombre (Persona Física / Jurídica)

TIMOTHY
GLEN
SHAW

Domicilio

491 SECOND ROAD EAST

STONEY CREEK
ONTARIO
CANADÁ L8J 2X9

Fecha de Inicio	Primer Consejero	
13/12/2012	NO PROCEDE	
Denominación	**Tipo de Directivo**	**Residencia Canadiense**
DIRECTIVO	PRESIDENTE	SÍ

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

INFORME DE PERFIL SOCIETARIO

Nº de Sociedad de Ontario

2353708

Razón Social

SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Administrador:
Nombre (Persona Física / Jurídica)

TIMOTHY
GLEN
SHAW

Domicilio

401 SECOND ROAD EAST

STONEY CREEK
ONTARIO
CANADÁ L8J 2X9

Fecha de Inicio	Primer Consejero	
13/12/2012	NO PROCEDE	
Denominación	**Tipo de Directivo**	**Residencia Canadiense**
DIRECTIVO	SECRETARIO	SÍ

Traducción JURADA

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARÍA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO · NIHIL PRIUS FIDE · MADRID

0,15 €

DS5387216

07/2017

Nº Solicitud: 020988380
Nº Operación: 00364683
Tipo de Categoría: UNIE

Provincia de Ontario
Ministerio de Servicios Gubernamentales

Fecha Expedición Informe: 27/11/2017
Hora Expedición Informe: 11:23:40
Page: 6

INFORME DE PERFIL SOCIETARIO

Nº de Sociedad de Ontario	Razón Social
2353708	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Ultimo Documento Inscrito

Ley/Código	Descripción	Formulario	Fecha
LEY DE INFORMACIÓN MERCANTIL	DECLARACIÓN ANUAL 2016	1C	09/07/2017 (PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA)

EL PRESENTE INFORME CONTIENE LA INFORMACIÓN MÁS RECIENTE PRESENTADA POR LA SOCIEDAD A PARTIR DEL 27 DE JUNIO DE 1902, INCLUSIVE, E INSCRITA EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN COMERCIAL DE ONTARIO EN LA FECHA Y A LA HORA DE SU IMPRESIÓN. TODAS LAS PERSONAS INSCRITAS EN LA ACTUALIDAD COMO CONSEJEROS O DIRECTIVOS VIGENTES SE INCLUYEN EN LA RELACIÓN DE ADMINISTRADORES.

PUEDE EXISTIR INFORMACIÓN HISTÓRICA ADICIONAL EN MICROFICHA.

La expedición del presente informe en formato electrónico está autorizada por el Director de la Dirección Mercantil y de Garantías Mobiliarias.

TRADUCTOR JURADO

Traducción JURADA

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Nº Solicitud: 020088385
Nº Operación: 00304750
Tipo de Categoría: UNIE

Provincia de Ontario
Ministerio de Servicios Gubernamentales

Fecha Expedición Informe: 27/11/2017
Hora Expedición Informe: 11:20:16
Pago: 1

RELACIÓN DE DOCUMENTOS SOCIETARIOS

Número de Sociedad de Ontario
2353708

Razón Social
SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

LEY/CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	FORMATO	DATE (DÍA/MES/AÑO)
LEY DE INFORMACIÓN MERCANTIL	DECLARACIÓN ANUAL 2016 PAF: NEUFELD, RYAN	1C	09/07/2017 (PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA)
LEY DE INFORMACIÓN MERCANTIL	DECLARACIÓN ANUAL 2015 PAF: NEUFELD, RYAN	1C	03/07/2016 (PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA)
LEY DE INFORMACIÓN MERCANTIL	DECLARACIÓN ANUAL 2014 PAF: SHAW, TIMOTHY	1C	18/07/2015 (PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA)
LEY DE INFORMACIÓN MERCANTIL	DECLARACIÓN ANUAL 2013 PAF: SHAW, TIMOTHY	1C	18/07/2014 (PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA)
LEY DE INFORMACIÓN MERCANTIL	NOTIFICACIÓN DE CAMBIO PAF: SHAW, TIMOTHY GLEN	1	11/12/2013
LEY DE INFORMACIÓN MERCANTIL	DECLARACIÓN ANUAL 2012 PAF: SHAW, TIMOTHY	1C	14/09/2013 (PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA)
LEY DE INFORMACIÓN MERCANTIL	DECLARACIÓN INICIAL PAF: SHAW, TIMOTHY GLEN	1	07/01/2013 (PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA)
LEY DE SOCIEDADES MERCANTILES	ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN	1	13/12/2012 (PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA)

EL PRESENTE INFORME CONTIENE TODOS LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA PRESENTADOS DESDE EL 27 DE JUNIO DE 1992, INCLUSIVE, E INSCRITOS EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN COMERCIAL DE ONTARIO EN LA FECHA Y A LA HORA DE SU IMPRESIÓN. PUEDE EXISTIR INFORMACIÓN HISTÓRICA ADICIONAL EN MICROFICHA.

TODA LA INFORMACIÓN SOBRE LA «PAF» (PERSONA QUE AUTORIZA LA PRESENTACIÓN) FIGURA EXACTAMENTE SEGÚN SE HAYA INSCRITO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN COMERCIAL DE ONTARIO (ONBIS). CUANDO NO FIGURA UNA PAF JUNTO A UN DOCUMENTO, LA INFORMACIÓN NO SE HA INSCRITO EN LA BASE DE DATOS DEL SISTEMA ONBIS.

La expedición del presente informe en formato electrónico está autorizada por el Director de la Dirección Mercantil y de Garantías Mobiliarias.

Traducción JURADA

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DS5387215

07/2017

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO · MADRID · NIHIL PRIUS FIDE

0,15 €

DAVID LEELAND, Traductor-Intérprete Jurado de Inglés, nombrado por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, CERTIFICA que lo que antecede es traducción fiel y completa al español de un documento redactado en inglés.

En Madrid, a día ONCE de DICIEMBRE de DOS MIL DIECISIETE.

Firma:

TRADUCTOR-INTÉRPRETE JURADO DE INGLÉS
DAVID LEELAND
Nº 1490

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

INFORMACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN

MODELO 036

Registro

Presentación realizada el 12-12-2017

Expediente/Referencia (nº registro asignado): 2017B3641640031M

Código Seguro de Verificación: HNUAS6X2AM26QUCJ

Vía de entrada: Confirmación de pre-declaración en oficina

Número de justificante: 0368082854684

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DS5387214

07/2017

NOTARÍA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO · NIHIL PARIS FIDE · MADRID

Agencia Tributaria

Teléfono: 901 33 55 33
www.agenciatributaria.es

DECLARACIÓN CENSAL

Alta, modificación y baja en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores

Modelo **036**

DATOS IDENTIFICATIVOS

Espacio reservado para la etiqueta identificativa.

101 NIF N4041642B

102 Apellidos o razón o denominación social: SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

103 Nombre

Nro. justificante: 0360002054604

1 CAUSAS DE PRESENTACIÓN

ALTA

110 [X] Solicitud de Número de Identificación Fiscal (NIF)

111 [ ] Alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores

MODIFICACIÓN

120 [ ] Solicitud de NIF definitivo, disponiendo de NIF provisional.

121 [ ] Solicitud de nueva tarjeta acreditativa del NIF

142 [ ] Modificación de datos de teléfonos y direcciones electrónicas. (páginas 2A, 2B y 2C)

122 [ ] Modificación domicilio fiscal. (páginas 2A, 2B y 2C)

123 [ ] Modificación domicilio social o de gestión administrativa. (páginas 2A y 2B)

124 [ ] Modificación y baja domicilio a efectos de notificaciones. (páginas 2A, 2B y 2C)

125 [ ] Modificación otros datos identificativos. (páginas 2A, 2B y 2C)

126 [ ] Modificación datos representantes. (página 3)

127 [ ] Modificación datos relativos a actividades económicas y locales. (página 4)

128 [ ] Modificación de la condición de Gran Empresa o Admón. Pública de presupuesto superior a 6.000.000 de euros. (página 5)

129 [ ] Solicitud de alta/baja en el registro de devolución mensual. (página 5)

130 [ ] Solicitud de alta/baja en el registro de operadores intracomunitarios. (página 5)

143 [ ] Comunicación de opción y renuncia a la llevanza de los Libros registro del IVA a través de la Sede electrónica de la AEAT. (página 5)

131 [ ] Modificación datos relativos al Impuesto sobre el Valor Añadido. (página 5)

132 [ ] Modificación datos relativos al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. (página 6)

133 [ ] Modificación datos relativos al Impuesto sobre Sociedades. (página 6)

134 [ ] Modificación datos relativos al Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a establecimientos permanentes o a entidades en atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español. (página 6)

135 [ ] Opción/renuncia por el Régimen fiscal especial del Título II de la Ley 49/2002. (página 6)

136 [ ] Modificación datos relativos a retenciones e ingresos a cuenta. (página 7)

137 [ ] Modificación datos relativos a otros Impuestos. (página 7)

138 [ ] Modificación datos relativos a regímenes especiales del comercio intracomunitario. (página 7)

139 [ ] Modificación datos relativos a la relación de socios, miembros o partícipes. (página 8)

140 [ ] Dejar de ejercer todas las actividades empresariales y/o profesionales (personas jurídicas y entidades, sin liquidación. Entidades inactivas).

Fecha efectiva del cese 141 / /

BAJA

150 [ ] Baja en el censo de empresarios, profesionales y retenedores; 151 Causa

Fecha efectiva de la baja 152 / /

FIRMA

Lugar
MADRID
Fecha
05/12/2017
Firma en calidad de
Apoderado

Firma

Firmado D./D.ª: LUIS GIMENEZ GODOSAR

Válido para su presentación a partir de la fecha de obtención en un mes

Nº Ref.: 2017V3600095903V - Fecha: 05-12-2017 - Hora: 11.38.28

Ejemplar para la administración

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Modelo 036

Apellidos y nombre o razón o denominación social: SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Nro. justificante: 036800205460

Declaración censal de alta, modificación o baja

Identificación

01 Persona jurídica o entidad residente o constituida en España | 02 Persona jurídica o entidad no residente o constituida en el extranjero: X | 03 Código país de residencia: CA

04 NIF | 05 Razón o denominación social: SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED | 06 Anagrama

07 NIF otros países/NIF-IVA (VIAT) | 08 Fecha acuerdo voluntades | 09 Fecha constitución | 10 Fecha inscripción registro: 13 / 12 / 2012 | 09D Código identificación fiscal del Estado de residencia/NIF-IVA (VIAT)

Datos de teléfonos y direcciones electrónicas

026 Tfo. Fijo nacional | 027 Tfo. Móvil nacional | 028 Tfo. Fijo extranjero | 029 Tfo. Móvil extranjero

030 Correo electrónico | 033 Domicilio o Dirección de Internet

Domicilio fiscal en España

011 Tipo de vía | 012 Nombre de la vía pública | 013 Tipo Núm. | 014 Núm. casa | 015 Calif. nú | 016 Bloque | 017 Portal | 018 Escal. | 019 Planta | 020 Puerta

021 Complemento domicilio (ej: Urbanización., Polígono Industrial., C. Comercial..) | 022 Localidad / Población (si es distinta de Municipio) | 023 C. Postal

024 Nombre del Municipio | 025 Provincia | 030 Referencia catastral

Domicilio en el estado de residencia o de constitución (no residentes) | Domicilio fiscal 038: X | Domicilio social 039:

031 Domicilio (address)

323 GLOVER ROAD, STONEY CREEK

032 Complemento domicilio (si fuese necesario) | 034 Población / Ciudad: ONTARIO | 037 C. Postal (ZIP): 8038

035 Provincia / Región / Estado: CANADA | 036 País | 037 Cod. País: CA

Domicilio a efectos de notificaciones (si es distinto del fiscal, cumplimentar el apartado 1 ó el 2 según estime oportuno)

040 Bajo

1) 041 Tipo de Vía | 042 Nombre de la vía pública | 043 Tipo Núm. | 044 Núm. casa | 045 Calif. nú | 046 Bloque | 047 Portal | 048 Escal. | 049 Planta | 050 Puerta

CALLE | GRAN VIA | NUM | 6 | 5 | IZQ

051 Complemento domicilio (ej: Urbanización., Polígono Industrial., C. Comercial..) | 052 Localidad / Población (si es distinta de Municipio) | 053 C. Postal: 28013

054 Nombre del Municipio: MADRID | 055 Provincia: 28

059 Destinatario (si es distinto del declarante): LUIS GIMENEZ GODOSAR | 060 En calidad de: (representante, apoderado, familiar, etc...): Asesor fiscal/Gestor

2) 061 APARTADO DE CORREOS NÚMERO: | 062 Población / Ciudad | 063 C. Postal

064 Provincia | 068 Destinatario (si es distinto del declarante) | 069 En calidad de: (representante, apoderado, familiar, etc...)

Domicilio social en España (si es distinto del domicilio fiscal)

071 Tipo de vía | 072 Nombre de la vía pública | 073 Tipo Núm. | 074 Núm. casa | 075 Calif. nú | 076 Bloque | 077 Portal | 078 Escal. | 079 Planta | 080 Puerta

081 Complemento domicilio (ej: Urbanización., Polígono Industrial., C. Comercial..) | 082 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

083 C. Postal | 084 Nombre del Municipio | 085 Provincia

Forma jurídica o clase de entidad

65 ¿Tiene personalidad jurídica? SI: X | NO: | Marque con una X la casilla que corresponda e indique la forma jurídica o clase de entidad:

68 | Persona jurídica. Forma jurídica: 69 | Entidad extranjera con personalidad jurídica

70 | Entidad en atribución de rentas constituida en España con actividad económica. Clase de entidad: | 71

72 | Entidad en atribución de rentas constituida en España sin actividad económica. Clase de entidad: | 73

74 | Entidad en atribución de rentas constituida en el extranjero, con presencia en España. Clase de entidad: | 75

76 | Entidad en atribución de rentas constituida en el extranjero, sin presencia en España. Clase de entidad: | 77

78 | Otras entidades. Clase de entidad: 79.....

Establecimientos permanentes

091 ¿Opera en España a través de establecimiento permanente? SI: | NO: X | 092 ¿Cuántos?:

Indique los establecimientos permanentes a través de los que opera en España.

093 1 NIF | 094 Denominación

095 2 NIF | 096 Denominación

097 3 NIF | 098 Denominación

Válido para su presentación a partir de la fecha de obtención en un mes

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DS5387213

07/2017

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO · MADRID · NIHIL PRIUS FIDE

Modelo 036

Apellidos y nombre o razón o denominación social: SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Nro. justificante: 036000205460

REPRESENTANTE

Causa de la presentación

300 Alta representante: X | 301 Baja representante: | 302 Modificación de la representación: | 303 Fecha: 05/11/2017

Identificación del representante

304 NIF: 51425596B | 305 Apellidos y nombre o razón social: GIMENEZ GODOSAR LUIS

306 Residente: SI X NO

Identificación de la persona física designada por la persona jurídica administradora (sólo en caso de que el representante sea una persona jurídica administradora de la sociedad titular)

311 Alta: | 312 Baja: | 313 Fecha:

307 NIF: | 308 Apellido1: | 309 Apellido2: | 310 Nombre:

Causa de la representación

330 Legal: X | 331 Clave: 05

332 Voluntaria:

Tipo de representación: 333 Clave: 10 | Título de la representación: 334 Clave: 11

REPRESENTANTE Nº 2

Causa de la presentación

350 Alta representante: | 351 Baja representante: | 352 Modificación de la representación: | 353 Fecha:

Identificación del representante

354 NIF: | 355 Apellidos y nombre o razón social:

356 Residente: SI NO

Identificación de la persona física designada por la persona jurídica administradora (sólo en caso de que el representante sea una persona jurídica administradora de la sociedad titular)

361 Alta: | 362 Baja: | 363 Fecha:

357 NIF: | 358 Apellido1: | 359 Apellido2: | 360 Nombre:

Causa de la representación

380 Legal: | 381 Clave:

382 Voluntaria:

Tipo de representación: 383 Clave: | Título de la representación: 384 Clave:

Válido para su presentación a partir de la fecha de obtención en un mes

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Modelo 036

NIF

Apellidos y nombre o razón o denominación social: SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Nro. justificante: 0360002054604

RELACIÓN DE MIEMBROS PERSONAS FÍSICAS

Identificación

Causa de la presentación

802 X Alta 803 Baja 804 Modificación 805 Fecha

800 NIF 801 Apellidos y nombre, razón o denominación social

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

861 Domicilio 1 - Address 1: (primera parte de datos del domicilio)

862 Complemento de domicilio (si fuese necesario) 863 Población / Ciudad 864 Correo electrónico

865 C. Postal (ZIP) 866 Provincia / Región / Estado 867 País 868 Cod. País 869 Tfno. Fijo 870 Tfno. Móvil 871 Núm. de FAX

A cumplimentar exclusivamente por los miembros (personas físicas) de entidades en atribución de rentas

			Renuncia	Revocación			Renuncia	Revocación	
IRPF:	Estimación objetiva	819		820	Estimación directa simplificada	821		822	Firma
IVA:	Régimen simplificado	823		824	Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca	825		826	

Coste % de deducción 818 %

Coste % de deducción 859 %

Identificación

Causa de la presentación

802 Alta 803 Baja 804 Modificación 805 Fecha

800 NIF 801 Apellidos y nombre, razón o denominación social

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

861 Domicilio 1 - Address 1: (primera parte de datos del domicilio)

862 Complemento de domicilio (si fuese necesario) 863 Población / Ciudad 864 Correo electrónico

865 C. Postal (ZIP) 866 Provincia / Región / Estado 867 País 868 Cod. País 869 Tfno. Fijo 870 Tfno. Móvil 871 Núm. de FAX

A cumplimentar exclusivamente por los miembros (personas físicas) de entidades en atribución de rentas

			Renuncia	Revocación			Renuncia	Revocación	
IRPF:	Estimación objetiva	819		820	Estimación directa simplificada	821		822	Firma
IVA:	Régimen simplificado	823		824	Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca	825		826	

Coste % de deducción 818 %

Coste % de deducción 859 %

Válido para su presentación a partir de la fecha de obtención en un mes

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DS5387212

07/2017

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO · MADRID · NIHIL PARVUS FIDE

0,15 €

CSV: 12814001-INC-17099298-INR-34657088

Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CERTIFICACIÓN NO. 17099298

DON Manuel Ballesteros Alonso , Registrador Mercantil Central, en base a lo interesado por:
D/Da. SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED,
en solicitud presentada al Diario con fecha 14/06/2017, asiento 17100844,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, SOCIEDAD LIMITADA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de seis meses desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Quince de Junio de Dos Mil Diecisiete.

EL REGISTRADOR,

La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador antes expresado, con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.
El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL http://www.rmc.es/csv

* NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CSV: 12814001-INC-17099298-INR-34749230

CERTIFICACIÓN NO. 17099298

RENOVACIÓN DE CERTIFICACIÓN CADUCADA

DON José Ramón Iván Fernández Mariño , Registrador Mercantil Central, en base a lo interesado por:
D/Da. SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED,
en solicitud presentada con fecha 28/11/2017 y número de entrada 17012708,

CERTIFICO: Que la denominación:

SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, SOCIEDAD LIMITADA

figura reservada a favor del solicitante, según certificación expedida con fecha 15/06/2017 a partir de la cual continua computándose el plazo de reserva de seis meses previsto en el art. 412.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

La presente certificación se expide como renovación de la anterior por haber caducado la misma, al amparo de lo dispuesto en el art. 414.1 de dicho reglamento.

Se ha acompañado a la solicitud, la certificación caducada, la cual se inutiliza simultáneamente a la firma de la presente.

Madrid, a Veintinueve de Noviembre de Dos Mil Diecisiete.

EL REGISTRADOR,

La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador antes expresado, con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.
El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL http://www.rmo.es/csv

La renovación concedida, a los efectos de otorgamiento de escritura y presentación en el Registro que corresponda, estará vigente hasta el 15/12/2017, fecha en que caduca la reserva temporal de denominación.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES





DS5387211

07/2017

HSBC

RESTRICTED

HSBC Bank plc, Sucursal en España, con domicilio social en, Edificio Torre Picasso planta 33, Plaza Pablo Ruiz Picasso, nº 1, 28020 Madrid y en su nombre y representación Dª Mónica Cuadra Barrenechea, con DNI nº 50.833.169H con poder suficiente según escritura otorgada ante Notario de Madrid D. Antonio Luis Reina Gutiérrez de fecha 29 de octubre de 2014 con el número 9585 de orden de protocolo y D. Ignacio Colom Figuer, con DNI nº 17.724.528S, con poder suficiente según escritura otorgada ante el Notario de Madrid D Antonio Luis Reina Gutiérrez de fecha 30 de Julio de 2013 con el número 7065 de orden de su protocolo,

CERTIFICA

Que según consta en nuestros archivos y registros, y a los efectos de lo previsto en el art. 62 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 y en el art. 189 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por RD 1784/1996 de 19 de Julio, con fecha valor 08 de Diciembre de 2017 se ha recibido transferencia de SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED. en la cuenta corriente ES8001620001260009125001, a favor de SHAW-ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS SL por importe de Euros 3.050,00 (Tres mil cincuenta euros), en concepto de "Aportación al Capital Social Shaw-Almex Global Holdings Ltd".

Y para que conste, y a petición del titular de la cuenta, expedimos el presente certificado en Madrid, a 13 de Diciembre de 2017

HSBC Bank plc
Sucursal en España

P.P.

HSBC

HSBC Bank plc Sucursal en España

NOTA: Este certificado tendrá una validez de dos meses. El aportante conoce que el ingreso se ha efectuado en la cuenta de la sociedad en constitución de la cual sólo pueden disponer las personas autorizadas para ello.

HSBC Bank plc, Sucursal en España
Torre Picasso, Planta 33, Pza. Pablo Ruiz Picasso, 1 - 28020 Madrid
Tel.: 91 456 61 00 - Fax. 91 456 62 00 - Swift: MIDLESMM - www.hsbc.es

Inscrita en el R. M. de Madrid T. 5.879, Gral 4934, Secc. 3ª (L. Sociedades), F.30, H. nº 48471, Ins. 1ª.
HSBC Bank plc, Sucursal en España es una sucursal de HSBC Bank plc, registrada en el Reino Unido con el número 14259, autorizada por la Prudential Regulation Authority con el número de referencia 114216 y regulada por la Financial Conduct Authority y la Prudential Regulation Authority.
N.I.F.: W-0061401-F

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

ESTATUTOS POR LOS QUE SE HA DE REGIR LA SOCIEDAD DE CAPITAL, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DENOMINADA "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L."

ARTÍCULO 1º.- DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD, CARÁCTER Y REGULACIÓN DE LA SOCIEDAD.

La Sociedad se denomina "**SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, Sociedad de Responsabilidad Limitada**", es de nacionalidad española, tiene carácter mercantil y se rige por los presentes Estatutos, por la Ley de Sociedades de Capital, cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (B.O.E. Núm. 161, de 3 de julio), y demás leyes y normas jurídicas de pertinente aplicación.

ARTÍCULO 2º.- OBJETO SOCIAL.

La sociedad tiene por objeto:

Toda clase de operaciones inmobiliarias sobre fincas rústicas y urbanas; realización de promociones, parcelaciones, urbanizaciones, construcciones y obras privadas o públicas; la venta, hipoteca, arrendamiento, transformación, mejora, administración, y explotación de todo tipo de fincas.

Todas las actividades anteriores podrán desarrollarse por cuenta propia o ajena así como de forma directa o mediante la participación en el capital de otras sociedades.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Si por norma legal se exigiese para el ejercicio o inicio de alguna de las actividades antes reseñadas, algún título profesional, autorización administrativa o inscripción en Registros Públicos o cualquier otro requisito, dicha actividad deberá realizarse por medio de persona que ostente la requerida titulación profesional y en su caso, no podrá iniciarse hasta que los requisitos exigidos queden cumplidos conforme a la Ley.

ARTÍCULO 3º.- DOMICILIO.

1.- El domicilio social se establece en 28013 Madrid, Calle Gran Vía nº 6, centro de su efectiva administración y dirección.

2.- La sociedad podrá abrir sucursales en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

0,15 €

DS5387210

07/2017

3.- El Órgano de Administración será competente para acordar la creación, la supresión o el traslado de las sucursales, así como para cambiar el domicilio social dentro del mismo término municipal.

ARTÍCULO 4º.- CAPITAL SOCIAL.

1.- El capital social es de TRES MIL CINCUENTA EUROS (3.050,00.-€), y se halla dividido en TRES CINCUENTA MIL (3.050) participaciones sociales de UN EURO (1,00.-€), de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 3.050, ambas inclusive.

2.- Las participaciones sociales son partes alícuotas, indivisibles y acumulables del capital social y deberán estar íntegramente asumidas por los socios, e íntegramente desembolsado el valor nominal de cada una de ellas en el momento de otorgar la escritura de constitución de la Sociedad.

3.- Las participaciones sociales no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta, ni denominarse acciones, y en ningún caso tendrán el carácter de valores.

4.- Todas las participaciones sociales tienen idénticos derechos. Cada participación social confiere a su titular legítimo la condición de socio, el derecho a emitir un voto en las decisiones y deliberaciones de la Junta General de socios, el derecho al mismo dividendo en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación, así como cuantos otros derechos le reconocen la Ley y los presentes Estatutos.

ARTÍCULO 5º.- DURACIÓN. COMIENZO DE OPERACIONES. EJERCICIO SOCIAL.

1.- La duración de la Sociedad es indefinida.

2.- Las operaciones de la Sociedad comenzarán el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

3.- El ejercicio social coincidirá con el año natural. Por excepción, el primer ejercicio comenzará el día del otorgamiento de la escritura fundacional y finalizará el día treinta y uno de diciembre del mismo año.

ARTÍCULO 6º.- LIBRO REGISTRO DE SOCIOS.

1.- La Sociedad llevará un Libro registro de socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

2.- La Sociedad sólo reputará socio a quien se halle inscrito en el Libro registro de socios.

3.- Cualquier socio podrá examinar el Libro registro de socios, cuya llevanza y custodia corresponde al Órgano de Administración.

ARTÍCULO 7º.- INTRANSMISIBILIDAD DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES ANTES DE LA INSCRIPCIÓN.

Hasta la inscripción de la sociedad o, en su caso, del acuerdo de aumento del capital social en el Registro Mercantil, no podrán transmitirse las participaciones sociales.

ARTÍCULO 8º.- DOCUMENTACIÓN DE LAS TRANSMISIONES.

1.- Las transmisiones de participaciones sociales, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, deberán constar en documento público.

La constitución de derechos reales diferentes del referido en el párrafo anterior sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública.

2.- El adquirente de las participaciones sociales podrá ejercer los derechos de socio frente a la sociedad desde el momento en que ésta tenga conocimiento de la transmisión o constitución del gravamen. A tal efecto, la adquisición por cualquier título de participaciones sociales deberá ser comunicada por escrito al Órgano de Administración, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad, domicilio y D.N.I o N.I.F. del nuevo socio.

ARTÍCULO 9º.- TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIALES POR ACTOS "INTER VIVOS".

1.- Será libre la transmisión voluntaria de participaciones sociales por actos "inter vivos" entre socios, así como la realizada en favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del socio o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente. En los demás casos, las transmisiones de participaciones sociales por actos "inter vivos" quedan sometidas a las reglas y limitaciones establecidas al respecto en la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 10º.- TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIALES POR ACTOS "MORTIS CAUSA".

La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario del socio fallecido la condición de socio. No obstante, los socios sobrevivientes, y, en su defecto, la Sociedad, tendrán derecho a adquirir las participaciones del socio fallecido, apreciadas en el valor razonable que tuvieren el día del fallecimiento del socio, cuyo precio se pagará al contado. La valoración

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARÍA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO · NIHIL PARUS FIDE · MADRID

DS5387209

07/2017

se regirá por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital para los casos de separación de socios y el derecho de adquisición habrá de ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la sociedad de la adquisición hereditaria, debiendo ajustarse a las siguientes reglas:

a) El adquirente "mortis causa" deberá poner en conocimiento del Órgano de Administración de la Sociedad, en el plazo de tres meses desde el fallecimiento de su causante, la cantidad así como el número de cada una de las participaciones sociales adquiridas. El Órgano de Administración, en el plazo de treinta días a contar desde la citada comunicación, lo notificará a todos los socios restantes, los cuales podrán adquirirlas, en los sesenta días siguientes a la recepción de dicha notificación, en proporción a las participaciones sociales que cada uno posea, si hay más de uno interesado en ejercitar ese derecho.

b) Caso de que ningún socio ejercite su derecho de adquisición, según la regla anterior, el heredero o legatario adquirirá definitivamente la condición de socio.

c) El derecho de adquisición aquí concedido a los socios deberá ejercitarse sobre todas las participaciones sociales adquiridas por herencia o legado; no siendo por tanto admisible, salvo acuerdo expreso entre todos los interesados, su ejercicio en relación sólo a una parte de las mismas.

ARTÍCULO 11º.- COPROPIEDAD DE PARTICIPACIONES.

En caso de copropiedad sobre una o varias participaciones sociales, los copropietarios habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio, y responderán solidariamente frente a la sociedad de cuantas obligaciones se deriven de esta condición. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las participaciones sociales.

ARTÍCULO 12º.- USUFRUCTO, PRENDA Y EMBARGO DE PARTICIPACIONES SOCIALES.

En los casos de usufructo, prenda y embargo de participaciones sociales, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital y demás normas legales de pertinente aplicación.

ARTÍCULO 13º.- ADQUISICIÓN POR LA SOCIEDAD DE LAS PROPIAS PARTICIPACIONES SOCIALES.

En ningún caso podrá la sociedad asumir sus propias participaciones, ni las participaciones o acciones creadas o emitidas por su sociedad dominante, salvo en los supuestos previstos en el Artículo 140 de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 14º.- ÓRGANOS SOCIALES.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Los órganos de la Sociedad serán la Junta General de Socios y el Órgano de Administración.

ARTÍCULO 15º.- JUNTA GENERAL.

La voluntad de los socios, expresada por mayoría, regirá la vida de la Sociedad. Esta mayoría habrá de formarse necesariamente en Junta General, quedando prohibida la adopción de acuerdos fuera de Junta.

Los socios, reunidos en Junta General, decidirán por la mayoría legal o estatutariamente establecida, en los asuntos propios de la competencia de la junta.

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General.

ARTÍCULO 16º.- CLASES DE JUNTAS.

Las juntas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

1.- **Junta Ordinaria.** La junta general ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

La junta general ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

2.- **Junta Extraordinaria.** Toda junta que no sea la prevista en el punto anterior tendrá la consideración de junta general extraordinaria.

ARTÍCULO 17º.- COMPETENCIA DE LA JUNTA GENERAL.

Es competencia de la Junta General deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos:

a) La aprobación de las cuentas anuales, la aplicación del resultado y la aprobación de la gestión social.

b) El nombramiento y separación de los administradores, de los liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.

c) La modificación de los Estatutos Sociales (excepto aquellas modificaciones que sean consecuencia del traslado del domicilio social dentro del mismo término municipal, para cuya modificación está facultado el Órgano de Administración, conforme a lo dispuesto en el Artículo 3º.3 de los presentes Estatutos).

d) El aumento y la reducción del capital social.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

DS5387208

07/2017

e) La supresión o limitación del derecho de suscripción preferente y de asunción preferente.

f) La adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales. Se presumirá el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento (25'00%) del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado.

g) La transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero.

h) La disolución de la sociedad.

i) La aprobación del balance final de liquidación.

j) La autorización a los administradores para el ejercicio, por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social.

j) Mediante acuerdo concreto para cada caso, anticipar fondos, conceder créditos o préstamos, prestar garantías y facilitar asistencia financiera a sus socios y administradores. La realización de los actos anteriores en favor de otra sociedad perteneciente al mismo grupo no precisará acuerdo de la Junta General.

k) Cualesquiera otros asuntos que determinen la ley o los estatutos.

ARTÍCULO 18°.- CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL.

1.- **Competencia para convocar.** La Junta General será convocada por los administradores y, en su caso, por los liquidadores de la sociedad.

2.- **Deber de convocar.** Los administradores convocarán la Junta General siempre que lo consideren necesario o conveniente para los intereses sociales, y en todo caso, en las fechas o periodos que determinen la ley y los presentes estatutos.

3.- **Solicitud de convocatoria por la minoría.** Los administradores deberán convocar la Junta General cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta.

En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

4.- **Convocatoria judicial.**

a). Si la junta general ordinaria o las juntas generales previstas en estos estatutos, no fueran convocadas dentro del correspondiente plazo legal o estatutariamente establecido, podrá serlo, a solicitud de cualquier socio, previa audiencia de los administradores, por el Secretario judicial o Registrador

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

mercantil del domicilio social.

b). Si los administradores no atienden oportunamente la solicitud de convocatoria de la junta general efectuada por la minoría, podrá realizarse la convocatoria por el Secretario judicial o por el Registrador mercantil del domicilio social, previa audiencia de los administradores.

5.- **Convocatoria en casos especiales.** En caso de muerte o de cese del administrador único, de todos los administradores solidarios, de alguno de los administradores mancomunados, o de la mayoría de los miembros del consejo de administración, sin que existan suplentes, cualquier socio podrá solicitar del juez de lo mercantil del domicilio social la convocatoria de junta general para el nombramiento de los administradores.

Además, cualquiera de los administradores que permanezcan en el ejercicio del cargo podrá convocar la junta general con ese único objeto.

ARTÍCULO 19º.- FORMA Y CONTENIDO DE LA CONVOCATORIA.

1.- La Junta General será convocada por correo certificado, telegrama o burofax -en todos los casos con certificación de texto y acuse de recibo-, o por cualquier otro procedimiento de comunicación, individual y escrita, que asegure tanto el contenido de la convocatoria como la recepción de la misma, por todos los socios, en el domicilio designado al efecto o en el que conste en el Libro Registro de Socios. Los socios que residan en el extranjero sólo serán individualmente convocados si hubieran designado un lugar del territorio nacional para notificaciones.

El anuncio de la convocatoria deberá contener el nombre de la persona o personas que realicen la comunicación, el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, así como el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y salvo mención expresa de otro lugar, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

2.- Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días. Dicho plazo se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de los socios.

ARTÍCULO 20º.- JUNTA UNIVERSAL.

La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión.

La Junta Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO · NIHIL PARIS FIDE · MADRID

DS5387207

07/2017

ARTÍCULO 21º.- DERECHO DE ASISTENCIA A LA JUNTA. REPRESENTACIÓN.

1.- Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta General.

2.- El socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Junta General por medio de su cónyuge, ascendiente o descendiente, por otro socio, o por persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado y deberá conferirse por escrito. Si no constare en documento público, deberá ser especial para cada junta.

ARTÍCULO 22º.- MESA DE LA JUNTA GENERAL.

Los cargos de Presidente y de Secretario de la Junta General recaerán en:

a) El Presidente y Secretario del Consejo de Administración, respectivamente, cuando la administración de la sociedad esté encomendada a este órgano de administración.

b) En el administrador de más edad y en el más joven, respectivamente (caso de ser dos o más los administradores).

c) En el administrador único, el cargo de Presidente; y el de Secretario, en la persona que al comienzo de la reunión y a tal efecto designen, por mayoría simple, los socios asistentes.

Si no fuese posible asignar los cargos de Presidente y Secretario de la Junta General, en ninguna de las formas antes establecidas, dichos cargos recaerán en las personas designadas a tal efecto, al comienzo de la reunión, por los socios asistentes.

ARTÍCULO 23º.- LISTA DE ASISTENTES.

1. Antes de entrar en el orden del día se formará la lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de participaciones propias o ajenas con que concurran.

2. Al final de la lista se determinará el número de socios presentes o representados, así como el importe del capital del que sean titulares, especificando el que corresponde a los socios con derecho de voto.

3. La lista de asistentes se incluirá necesariamente en el acta.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

ARTÍCULO 24°.- DELIBERACIONES DE LA JUNTA GENERAL. ADOPCIÓN DE ACUERDOS. PRINCIPIO MAYORITARIO.

1.- La Junta General quedará válidamente constituida si concurren a la misma, presentes o representados, socios que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social.

Salvo los supuestos expresamente previstos en la Ley, sólo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria.

Deberán votarse separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes. En todo caso, aunque figuren en el mismo punto del orden del día, deberán votarse de forma separada:

a) El nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador.

b) En la modificación de estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia.

c) Aquellos asuntos en los que así se disponga en la Ley o en los presentes estatutos.

Las deliberaciones serán dirigidas por el Presidente de la Junta, quien concederá el uso de la palabra a tal efecto a los socios que así lo soliciten y por el mismo orden en que lo pidan. Podrá el Presidente asimismo señalar un tiempo límite a la intervención de cada socio, pero este tiempo deberá ser el mismo para todos los socios intervinientes en cada extremo del orden del día.

2.- Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social. No se computarán los votos en blanco.

Por excepción a lo dispuesto en el párrafo anterior:

a) El aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

b) La autorización a los administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos del capital; la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero, y la exclusión de socios requerirán el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

c) Los administradores podrán ser separados de su cargo cuando voten a favor de la separación al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social; y aunque la separación no conste

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO · NIHIL PRIUS FIDE · MADRID

0,15 €

DS5387206

07/2017

en el orden del día.

3.- El acuerdo de la Junta General que decida sobre el ejercicio de la acción de responsabilidad contra los administradores podrá ser adoptado aunque no conste en el orden del día, y requerirá, necesariamente, el voto favorable de al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social, no computándose los votos en blanco.

4. El socio no podrá ejercitar el derecho de voto correspondiente a sus participaciones sociales cuando se trate de adoptar un acuerdo que tenga por objeto:

a) Autorizarle a transmitir participaciones sujetas a una restricción legal o estatutaria,

b) Excluirle de la sociedad,

c) Liberarle de una obligación o concederle un derecho,

d)Facilitarle cualquier tipo de asistencia financiera, incluida la prestación de garantías a su favor, o

e) Dispensarle de las obligaciones derivadas del deber de lealtad conforme a lo previsto en el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital.

Las participaciones sociales del socio que se encuentre en alguna de las situaciones de conflicto de intereses contempladas en el párrafo anterior se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de votos que en cada caso sea necesaria.

ARTÍCULO 25º.- CONSTANCIA EN ACTA DE LOS ACUERDOS SOCIALES.

Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta.

El acta incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente de la Junta General y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

Los acuerdos sociales podrán ejecutarse a partir de la fecha de la aprobación del acta en la que consten.

Se estará a lo previsto en las leyes y normas vigentes para determinar a quien corresponde la facultad de certificar sobre los acuerdos adoptados en las Juntas.

ARTÍCULO 26º.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.

La gestión y la representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él,

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

corresponde al Órgano de Administración, el cual estará integrado, a voluntad de la Junta General de socios, por:

a) Por un Administrador único.

b) Por varios administradores solidarios (dos como mínimo y cuatro como máximo).

c) Por varios administradores conjuntos o mancomunados (dos como mínimo y cuatro como máximo), que actuarán con firma conjunta y mancomunada de dos cualesquiera de ellos.

d) Por un Consejo de Administración, compuesto por tres Consejeros como mínimo y doce como máximo.

Los administradores deberán asistir a las juntas generales.

Para el desempeño de estos cargos no se requiere la cualidad de socio.

Corresponde a la Junta General determinar el número de administradores en caso de que se opte por cualquiera de las formas de Órgano de Administración a que se refieren los anteriores apartados b), c) y d).

Todo acuerdo que altere el modo de organizar la administración de la sociedad, constituya o no modificación de los estatutos sociales, se consignará en escritura pública y se inscribirá en el Registro Mercantil.

ARTÍCULO 27°.- NOMBRAMIENTO Y DURACIÓN DEL CARGO DE ADMINISTRADOR. .

1.- El nombramiento de los administradores corresponde exclusivamente a la Junta General, quien podrá asimismo separarlos del cargo en cualquier momento, mediante acuerdo adoptado con las mayorías señaladas en el artículo 24°. 2 c) de estos estatutos.

2.- Los administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido, si bien la Junta General podrá destituirlos en cualquier momento, de conformidad con lo establecido en el anterior punto 1 del presente artículo.

ARTÍCULO 28°.- ADMINISTRADORES SUPLENTES.

No podrán nombrarse Administradores suplentes.

ARTÍCULO 29°.- RETRIBUCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES.

El cargo de administrador será gratuito.

ARTÍCULO 30°.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

0,15 €

DS5387205

07/2017

1.- Cuando el Órgano de Administración lo constituya un Consejo de Administración, éste estará compuesto por tres Consejeros como mínimo y doce como máximo. El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre.

2.- El Consejo de Administración designará a su Presidente y Secretario, debiendo recaer siempre en un Consejero el primero de dichos cargos. También podrá, si lo estima conveniente, nombrar un Vicepresidente, cuyo cargo deberá recaer en un Consejero. Asimismo podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva y/o uno o más Consejeros Delegados, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación. El acuerdo de delegación determinará las facultades que se delegan y el modo de actuación de los delegados, pero en todo caso deberá ser objeto de delegación la realización de todos los actos comprendidos en el objeto social.

3.- La delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero Delegado, así como la designación de las personas que han de ocupar tales cargos, requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo, y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

4.- La convocatoria de las sesiones del Consejo corresponde a su Presidente o a quien haga sus veces, quien podrá hacerlo siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales, y estará obligado a hacerlo siempre que lo soliciten, al menos, dos miembros del Consejo.

La convocatoria de las sesiones del Consejo también podrá ser efectuada por los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo de Administración, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes a contar desde que se le realizó la petición.

Las convocatorias se efectuarán con tres días de antelación mediante notificación, a cada uno de los Consejeros, bien personalmente o bien por medio de correo certificado, telegrama, o burofax.

Para la válida constitución del Consejo bastará con que concurran a la sesión, presentes o representados, la mitad mas uno de sus componentes, salvo que por Ley se exija alguna otra mayoría.

5.- La representación en la asistencia a las sesiones del Consejo deberá recaer necesariamente en un miembro del mismo.

6.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión, teniendo voto de calidad el Presidente, caso de producirse empate en la votación. La votación por escrito y sin sesión, solo se admitirá cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.

7.- Será aplicable a las sesiones del Consejo lo previsto en el párrafo primero del artículo 24º de estos Estatutos, en cuanto a las deliberaciones; en todo

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

lo demás no previsto, se estará en cuanto a la forma de deliberar y tomar acuerdos, a las normas legales vigentes.

8.- Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un libro de Actas, que serán firmadas por el Presidente, o en ausencia de éste por el Vicepresidente, y por el Secretario.

9.- Corresponderá al Secretario del Consejo de Administración, cuando sea éste el órgano de administración elegido por la Junta, certificar el contenido de las actas de las reuniones de la Junta y del Consejo, con el visto bueno del Presidente de dicho órgano, o del Vicepresidente del mismo órgano, en ausencia del Presidente.

ARTÍCULO 31°.- REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD. FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

1.- La representación de la sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Órgano de Administración, con arreglo a lo establecido en el artículo 26 de estos estatutos; y en consecuencia la atribución del poder de representación a los administradores se regirá por las siguientes reglas:

a) En el caso de administrador único, el poder de representación corresponderá necesariamente a éste.

b) En caso de varios administradores solidarios, el poder de representación corresponderá a cada administrador, indistintamente.

c) En el caso de varios administradores conjuntos, el poder de representación se ejercerá mancomunada y conjuntamente al menos por dos de ellos.

d) En el caso de Consejo de Administración, el poder de representación corresponderá al propio Consejo, que actuará colegiadamente. No obstante, el Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, en la forma prevista en el artículo 30° de estos estatutos.

2.- El ámbito de la representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en estos estatutos, extendiéndose en relación con el mismo a todos aquellos actos que no se hallen expresamente reservados por la Ley o por los estatutos a la competencia de la Junta General de socios.

3.- **Prohibición de Emisión de Obligaciones.**- No podrá la sociedad, ni por consiguiente el Órgano de Administración, acordar ni garantizar la emisión de obligaciones u otros valores negociables agrupados en emisiones.

ARTÍCULO 32°.- CUENTAS ANUALES.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO · NIHIL PRIUS FIDE · MADRID

0,15 €

DS5387204

07/2017

1. Las cuentas anuales se aprobarán por la junta general.

2. A partir de la convocatoria de la junta general, cualquier socio podrá obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, así como en su caso, el informe de gestión y el informe del auditor de cuentas.

En la convocatoria se hará mención de este derecho.

3. Salvo disposición contraria de los estatutos, durante ese mismo plazo, el socio o socios que representen al menos el cinco por ciento del capital podrán examinar en el domicilio social, por sí o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y de antecedente de las cuentas anuales.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no impide ni limita el derecho de la minoría a que se nombre un auditor de cuentas con cargo a la sociedad.

ARTÍCULO 33º.- DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.

Los beneficios que la Junta General acuerde distribuir se repartirán entre los socios en proporción a su participación en el capital social.

ARTÍCULO 34º.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.

La Sociedad se disolverá por las causas que la Ley señala. Una vez disuelta se abrirá el período de liquidación, durante el cual conservará su personalidad jurídica, añadiendo a su nombre la expresión *"en liquidación"*. Se exceptúan de este período de liquidación los supuestos de fusión o escisión u otros de cesión global del activo y el pasivo.

La liquidación de la sociedad se realizará asimismo con arreglo a las normas legales.

ARTÍCULO 35º.- INCOMPATIBILIDADES.

Se prohíbe expresamente ocupar cargos en la Sociedad a personas declaradas incompatibles en la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado (B.O.E. núm. 86, de 11 de abril de 2.006), y en la Ley de la Comunidad Autónoma de Madrid 14/1995, de 21 de Abril (B.O.C.M. núm. 105, de 4 de Mayo de 1.995).

ARTÍCULO 36º.- NORMAS COMPLEMENTARIAS.

En todo lo no regulado expresamente en estos estatutos tendrá plena vigencia la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y demás normas jurídicas de pertinente aplicación.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO INTERNACIONAL E INVERSIONES

DECLARACIÓN DE INVERSIÓN EXTRANJERA EN SOCIEDADES NO COTIZADAS, SUCURSALES Y OTRAS FORMAS DE INVERSIÓN

Modelo **D-1A**

Hoja nº

Declaración Nº: 0639814

¿Es rectificación? SI [ ] No [X]

En caso afirmativo indique el número del TE1, MC1A o D-1A a rectificar:

Si la inversión requiere declaración previa indique:
DP-1 nº: Fecha:

¿Está afectada la inversión que se declara por un régimen especial? SI [ ] No [ ]
En caso afirmativo, ¿Ha cumplido la legislación sectorial específica? SI [ ] No [ ]

¿Requiere autorización? SI [ ] Fecha:

D-1B de procedencia
Nº:
Nº:
Nº:
Nº:

I Datos de la empresa española objeto de la inversión

1. Razón social: SHAU MEXEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS S.L. NIF:

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública: CALLE GRAN VIA Número: 6

Código Postal: 28013 Municipio: MADRID Provincia: MADRID

Actividad principal (en caso de holding, actividad de la filial más representativa del grupo): ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO CNAE: 6820 Holding sociedades españolas [ ] extranjeras [ ]

2. Forma jurídica y participación en otras sociedades españolas
Forma jurídica: 04
Número de empresas participadas: ..

3. Datos económicos

	Antes de la inversión	Después de la inversión
3.1. Capital social/Dotación	3050 €	3050 €
3.2. Fondos propios	3050	3050
3.3. Porcentaje de participación extranjera	100 %	100 %

II Datos del inversor

4. Titular de la inversión
Apellidos y nombre o razón social: SHAU MEXEX LOPEZ HOLDINGS LTD
Domicilio: 323 MCVEAR RD, ONTARIO
País: CANADA Cód. País:

5. Participación en la empresa española

	Antes inversión	Después inversión
Porcentaje	0	100 %
Acceso al Consejo de Administración	SI [X] No [ ]	SI [X] No [ ]

6. Titulares últimos del titular no residente

	Apellidos y nombre o razón social del titular último	Boleta	País	Participación en el titular (%)
6.1	LOPEZ LLENA SHAU			
6.2				
6.3				

III Datos de la inversión extranjera

7. Operación: Clase: 01 Fecha de realización: 14/12/17 Importe nominal: 3050 Importe efectivo: 3050

8. CC.AA.

Código	Porcentaje
13	100 %
Resto	

9. En caso de adquisición, indíquese el número de transmitente(s), su nombre o razón social y su país de residencia
Apellidos y nombre o razón social: Número de transmitente(s): País:

10. Medios de aportación

Código	Importe	Código	Importe	Código	Importe
01	3050				

11. Razón de la inversión: 01

IV Diligencias

12. Declaración: Don/Dª LUIS JIMENEZ GONZALEZ
con domicilio en MADRID calle GRAN VIA
nº 6 con DNI nº [illegible]
En nombre propio o en representación de SHAU MEXEX
Suscribo los datos de esta declaración
MADRID a 14 de Diciembre de 2017 (firma)

13. Diligencia del fedatario público.
Doy fe de que no existe contradicción entre los datos que figuran en esta declaración y el documento público por mí autorizado
Fecha: Nº de protocolo:
Nombre, dirección y teléfono del fedatario público:

14. Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio para notificaciones:
JIMENEZ TORRES ABOGADOS
C/ GRAN VIA 6
Código Postal: 28013 Teléfono: 915 193 850
Correo electrónico: [illegible]

MODELO D1A. R05 EJEMPLAR 2: PARA EL OBLIGADO A DECLARAR/FEDATARIO PÚBLICO

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

DS5387203

07/2017

NOTARÍA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALADO - MADRID

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de la Sociedad constituida, la expido en treinta y dos folios de papel notarial, serie DS, números 5387234 y los treinta y uno anteriores en orden inverso, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento.- DOY FE.----------

FE PÚBLICA NOTARIAL

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

NOTARIADO EUROPA

NOTARÍA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALADO - MADRID

232917761

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª., Ley 8/89.-
Base de cálculo: DECLARADO.- Arancel aplicable núms. 2,4,7
Derechos arancelarios: S/ MINUTA

OFICINA COLABORADORA EN LA GESTION
R. MERCANTIL 6008116456124
Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES
En fecha 20-12-2017 se presenta alta liquidacion
6008116456124 , como EXENTA o NO SUJETA.
Queda pendiente de comprobacion administrativa

COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA
REGISTRO MERCANTIL MADRID

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

DS5386341

07/2017

José María Mateos Salgado
NOTARIO
C/ Ayala, 66 - 1º dcha.
Telf. 91 577 52 66
28001 MADRID

NOTARIA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

YO, JOSE MARÍA MATEOS SALGADO, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, ----------

DOY FE: De que en la matriz de la escritura de CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD autorizada por el Notario infrascrito, el día catorce de Diciembre de dos mil diecisiete, con el número 4.646 de mi protocolo, figura la siguiente diligencia, junto con el documento unido que se transcriben a continuación: ----------

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Notario autorizante, para hacer constar que por parte interesada se me ha hecho entrega de certificación del Registro Mercantil Central, Sección de Denominaciones, vigente, de la cual resulta que no existe registrada la denominación "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.". ---------

Dicha certificación comprende un folio y queda unida a esta diligencia para formar parte integrante de la misma. ----------

Y para que conste, extiendo la presente diligencia en el último folio de la escritura que la motiva (DS0722901) y en un folio más de papel de uso exclusivo para documentos notariales, de la serie DU, número 7011008, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid, a veintitrés de enero de dos mil dieciocho. DOY FE.- Signado: José María Mateos Salgado.- Rubricado y sellado. -------

23/1/18

----------SIGUE DOCUMENTO----------

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

CSV: 12814001-INC-18008595-INR-6283483

Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CERTIFICACIÓN NO. 18008595

DOÑA Elena Parejo García , Registradora Mercantil Central, en base a lo interesado por:
D/Da. SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED,
en solicitud presentada al Diario con fecha 16/01/2018, asiento 18008739,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, SOCIEDAD LIMITADA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de seis meses desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Diecisiete de Enero de Dos Mil Dieciocho.

LA REGISTRADORA,

La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador antes expresado, con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.
El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL http://www.rmc.es/csv

* NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

DS5386340

07/2017

NOTARÍA DE DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

Coincide fiel y exactamente con su original a que me remito, y a instancia de la entidad "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.", expido el presente testimonio en relación, que va extendido en dos folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie DS, números 5386341 y el del presente, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, a veintitrés de Enero de dos mil dieciocho.- Reitero fé. ----------

FE PÚBLICA NOTARIAL

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

NOTARIADO EUROPA

NIHIL PRIUS FIDE

0228869737

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1



Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

REGISTRO MERCANTIL
DE MADRID

P.º DE LA CASTELLANA, 44
28046 MADRID

DOCUMENTO PRESENTADO	2018/ 14.137,0
DIARIO	92
ASIENTO	976

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto proceder a su inscripción. Lo que certifico a todos los efectos legales oportunos, y en particular que la inscripción se ha practicado con los siguientes datos:

TOMO: 37.189 FOLIO: 151
SECCION: 8 HOJA: M-663616
INSCRIPCION: 1

Entidad: SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS SL

Se hace constar la no inclusión de la/s persona/s nombrada/s a que se refiere la inscripción practicada en este Registro en virtud de este documento, en el Registro de Resoluciones Concursales conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil y la manifestación de no encontrarse incurso/s el/los administradores/es en incompatibilidad legal alguna.

Madrid, 06 de febrero de 2018

EL REGISTRADOR

Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 8/2010, y R.D. 1612/2011
CIENTO CINCO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS
*******105,86 € más IVA y suplidos, en su caso

Registradores Mercantiles de Madrid. C.B. - C.I.F. - E-81458556

LOPD: A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA VENTURA GARCÉS

7.6.6. Spanish Notarial Deed of Change of domicile and Share capital increase of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings S.L., dated December 30th, 2021.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GB7533473

04/2021

PATRICIA SOTILLOS FUEYO
Notario
C/ Nuñez de Balboa, nº 46-1º B
28001 – MADRID
Tel 915 983 158 fax 915 981 323
E-mail: psotillos@correonotarial.org

-CJ-

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L." -- (TRASLADO DE DOMICILIO Y AUMENTO DE CAPITAL). ----------

==========

NUMERO DOS MIL CIENTO SESENTA Y UNO. -----

En Madrid, a treinta de diciembre de dos mil veintiuno. ----------

Ante mí, PATRICIA SOTILLOS FUEYO Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital, ----------

---------- **COMPARECE:** ----------

DON LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en la calle Conde de Aranda, numero 24, 5ª (C.P. 28001). Provisto de D.N.I. y N.I.F. número 51.425.596-B. ----------

INTERVIENE en nombre y representación de la Compañía Mercantil **"SHAW ALMEX SPAIN**

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.", domiciliada por la presente en Madrid, calle Conde de Aranda, número 24, 5, con C.I.F. número B-87981924. ----------

Objeto social: ----------

Su objeto social, según resulta del artículo 2º de sus estatutos sociales, lo constituye toda clase de operaciones inmobiliarias sobre fincas rústicas y urbanas; realización de promociones, parcelaciones, urbanizaciones, construcciones y obras privadas o públicas; la venta, hipoteca, arrendamiento, transformación, mejora, administración, y explotación de todo tipo de fincas. ------

Personalidad jurídica de la entidad. -

Dicha Sociedad fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don José-María Mateos Salgado, el día 14 de diciembre de 2.017, bajo el número 4.646 de orden de su

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

GB7533472

DOÑA PATRICIA SOTILLOS FUEYO - NOTARIO DE MADRID - NUHIL PRIUS FIDE

04/2021

protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 37.189, folio 151, hoja número M-663.616, inscripción 1ª. ----------

Legitimación de la representación.----

Hace uso para dicha representación del poder, vigente según afirma, que la citada sociedad le tiene conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Jaén, don Alfonso Argüelles Luis, el día 10 de enero de 2.020, bajo el número 26 de orden de protocolo, de cuya escritura me exhibe copia autorizada, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 37.189, libro 0, folio 157, sección 8, hoja número M-663.616, inscripción 3ª, la cual, yo, la Notario, examino, y bajo mi responsabilidad, juzgo suficiente para ejercitar en este acto la representación aludida en cuanto a la elevación a público de decisiones de socio único (traslado de domicilio social y aumento de capital social) a que este instrumento se refiere.

Objeto de la presente. ----------

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Trae a este acto las decisiones adoptadas por el socio único de la citada Sociedad, el día 22 de diciembre de 2.021, contenidas en la certificación que en este acto me entrega, expedida el mismo día, por don Timothy Glen Shaw, como Administrador Único de la indicada Sociedad, cuya firma yo, la Notario, considero y reputo legítima por ser de mí conocida. Dicha certificación queda unida a esta matriz para formar parte integrante de la misma, y a las copias de la presente se acompañará ejemplar idéntico, debidamente legitimado, o bien se transcribirá. ----------

A los efectos oportunos se hace constar que don Timothy Glen Shaw fue nombrado Administrador Único de la citada sociedad, por tiempo indefinido, en la propia escritura constitucional anteriormente citada. ----------

Manifiesta el señor compareciente que

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

GB7533471

DOÑA PATRICIA SOTILLOS FUEYO - NOTARIO DE MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

no ha variado la capacidad jurídica de su representada, que los datos anteriormente consignados en cuanto a su identificación, domicilio y objeto social no han variado, y que continúa plenamente en vigor el poder aludido, por no haberle sido revocado. ---

DON LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, por consiguiente, ostenta la representación de la entidad **"SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L."**; por lo que yo, la Notario, bajo mi responsabilidad, considero suficientemente justificada tanto la representación como las facultades necesarias para ejercitar en este acto la representación alegada. ----------

TITULARIDAD REAL: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la **Ley 10/2010, de 28 de Abril,** yo, la Notario, con fecha de hoy, a través de la plataforma SIGNO he consultado la Base de Datos de Titular Real respecto de la entidad interviniente, resultando de dicha consulta que el titular real de la misma consta por titularidad manifestada, el día 14 de

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

diciembre de 2.017; manifiesta el señor compareciente que no existen cambios con respecto al titular real que figura en la citada base de datos. ----------

Identifico al compareciente por su documento de identidad reseñado, el cual me ha exhibido. Tiene, a mi juicio, la capacidad y legitimación necesarias para formalizar la presente escritura de **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DECISIONES DE SOCIO ÚNICO (TRASLADO DE DOMICILIO SOCIAL Y AUMENTO DE CAPITAL)**, y, al efecto, -------

----------**EXPONE** ----------

I.- Que en el libro de Actas de la Sociedad "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L." aparecen las decisiones del socio único de la indicada sociedad, adoptadas el día 22 de diciembre de 2.021, ejerciendo las facultades y competencias de la Junta General de socios de la referida sociedad, y que quedan reflejados en la

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

GB7533470

DOÑA PATRICIA SOTILLOS FUEYO - NOTARIO DE MADRID - HUIL PRIUS FIDE

04/2021

certificación que ha quedado unida a esta matriz, expedida por el Administrador único de la referida Sociedad, don Timothy Glenn Shaw, en fecha 22 de diciembre de 2.021, entre cuyos acuerdos se encuentra el traslado de domicilio social y la ampliación de capital por aportaciones no dinerarias y la modificación, en consecuencia, del artículo 4º de los Estatutos Sociales. Dicha certificación ha quedado unida a esta matriz formando parte integrante de la misma, considerando legítima la firma que la autoriza, y cuyo contenido, se da aquí por reproducido, para evitar repeticiones innecesarias, de la que resulta también facultado para este otorgamiento el señor compareciente.------

II.- Que dando cumplimiento a las decisiones del socio único de la sociedad "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.", adoptadas el día 22 de diciembre de 2.021, y en nombre y representación de la misma, ----------

---------- **OTORGA:** ----------

7

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PRIMERO.- El señor compareciente, DON LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, según interviene, declara elevadas a público las decisiones adoptadas por el socio único de la sociedad "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.", el día 22 de diciembre de 2.021, ejerciendo las facultades y competencias de la Junta General de socios de la referida sociedad, la cuales constan en el certificado protocolizado, cuyo contenido, aquí se da por reproducido, y en consecuencia: ----------

1°.- TRASLADO DE DOMICILIO SOCIAL. ---

Queda trasladado el domicilio social, ubicado en la Gran Vía, número 6, 5° izquierda, de Madrid, **a la calle Conde de Aranda, número 24, 5°, de Madrid (C.P. 28001)**. ----------

En consecuencia con el acuerdo adoptado, **queda modificado el artículo número 3 de los Estatutos Sociales**, cuya

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

GB7533469

DOÑA PATRICIA SOTILLOS FUEYO - NOTARIO DE MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

04/2021

nueva redacción obra en la unida certificación, dándose aquí por reproducida. ----------

2°.- AUMENTO DE CAPITAL.- ----------

Queda aumentado el capital social en un importe de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL SEISCIENTOS EUROS (2.400.600.- euros)**, de forma que el mismo alcance la cifra de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS (2.403.650.- euros)**. -----

En virtud de lo anterior, la ampliación de capital se realiza mediante la **emisión de 2.400.600 participaciones sociales** de **UN EURO (1,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 3.051 a la 2.403.650, ambas inclusive, de forma que, tras esta ampliación, el capital social asciende a **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS (2.403.650,00 euros)**. ----

Las 2.400.600 nuevas participaciones sociales representativas de esta ampliación de capital han sido asumidas en su totalidad por **"SHAW ALMEX INDUSTRIES**

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

LIMITED", constituida el día 3 de octubre de 1958, con domicilio en 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canadá, número de inscripción en el Registro de Sociedades de Canadá 95.408, y con C.I.F. (español) número N-4041388-B, renunciando el socio único a ejercer el derecho de asunción preferente reconocido legal y estatutariamente le pudiera corresponder, de forma que la asunción y desembolso de las repetidas 2.400.600 nuevas participaciones sociales se ha producido por "SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED" mediante aportación no dineraria de 9.984 acciones nominativas integrantes de una sola serie, de 6,01012 Euros de valor nominal cada una, números 1 al 9.984, ambos inclusive de la entidad de nacionalidad española "FONMAR, S.A.", constituida ante el Notario de Lucena (Córdoba), Don Francisco Hijas Fernández, el día 30 de

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

GB7533468

DOÑA PATRICIA SOTILLOS FUEYO - NOTARIO DE MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

agosto de 1982, con el número 903 de orden de su protocolo, con domicilio en la calle Mariana De Montoya, número 3-9, Parque Empresarial "Nuevo Jaén", Jaén, inscrita en el Registro Mercantil de Jaén, al tomo 72, folio 35, hoja J-2.136 y CIF: A-14042428.

La entidad "SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED" ostenta la titularidad y propiedad de las acciones objeto de la aportación, en virtud de escritura de Escisión Parcial Transfronteriza otorgada ante mí, el día 15 de diciembre de 2021, con el número 2.037 de su orden de mi protocolo. ----------

Hace constar el señor compareciente que dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 41.364, folio 123, hoja número M-293.542, inscripción 11ª. ----------

Las 9.984 acciones objeto de la aportación representan el 100% del capital social de "FONMAR, S.A." y se aportan por un valor conjunto de 2.400.600 euros. ----

De conformidad con lo establecido en el artículo 314 de la Ley de Sociedades de

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Capital, se hace constar que la titularidad de las participaciones sociales emitidas en el presente aumento de capital se ha reflejado en el Libro Registro de Socios de la sociedad. ----------

En consecuencia con el acuerdo adoptado, **queda modificado el artículo número 4 de los Estatutos Sociales**, cuya nueva redacción obra en la unida certificación, dándose aquí por reproducida. ----------

SEGUNDO.- Declara el compareciente, en la representación que ostenta: ----------

1. Que las nuevas participaciones sociales han sido adjudicadas a su titular; que la identidad y numeración de las participaciones asignadas constan en la certificación que ha quedado unida a la presente; y que dicha titularidad se ha hecho constar en el Libro-Registro de socios de la sociedad. ----------

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

GB7533467

DOÑA PATRICIA SOTILLOS FUEYO - NOTARIO DE MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

04/2021

2. Que el aumento de capital acordado ha sido íntegramente suscrito y desembolsado en los términos previstos mediante nuevas aportaciones.

3. Que en consecuencia, queda totalmente desembolsado el capital social.

La sociedad "SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED" responderá de la realidad y valoración de sus aportaciones, en la forma establecida por el artículo 73 de la Ley de Sociedades de Capital.- ----------

TERCERO.- INFORME DE ADMINISTRADORES: Que por el Órgano de Administración de la citada Sociedad, para las decisiones adoptadas por el socio único de la mercantil "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.", relativas a ampliación de capital, se puso a disposición del socio único el informe del órgano de administración previsto en el artículo 300 de la Ley de Sociedades de Capital, en el que se hizo contar: la descripción de las aportaciones proyectadas, su valoración, las personas que hayan de efectuarlas, el

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

número y valor nominal de las participaciones sociales que hayan de crearse, la cuantía del aumento de capital y las garantías adoptadas que en su caso fuese necesarias para la efectividad del aumento. ----------

Dicho informe consta transcrito literalmente en el certificado que ha quedado unido a esta matriz, el cual figura firmado por el Administrador Único de la sociedad, don Timothy Glen Shaw, cuya firma considero legítima por ser de mi conocida.

CUARTO.- La operación de aumento de capital mediante aportación no dineraria objeto de esta escritura, se encuentra no sujeta a la modalidad de Operaciones Societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante, "ITPAJD") en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.2.1° del Real Decreto

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

GB7533466

DOÑA PATRICIA SOTILLOS FUEYO - NOTARIO DE MADRID - HUIL PRIUS FIDE

Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del ITPAJD, por tratarse de una operación de reestructuración. Asimismo, la operación se encuentra exenta de las modalidades de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentos del ITPAJD en virtud de lo establecido en el artículo 45.I.B).10 del mencionado texto refundido. ----------

QUINTO.- Se solicita del señor Registrador Mercantil competente, practique los asientos e inscripciones que se deriven de la presente escritura.----------

---

SEXTO.- Al amparo de lo establecido en el artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil, se solicita del señor Registrador Mercantil la inscripción parcial de esta escritura, para el supuesto de que no pudiera practicarse la inscripción total de la misma en el Registro Mercantil. ----------

SÉPTIMO.- INVERSIÓN EXTRANJERA.- Habida

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

cuenta de la condición de extranjero no residente de la sociedad suscriptora de las participaciones sociales creadas con motivo del aumento de capital objeto de la presente escritura, se aporta justificante de la presentación telemática del modelo de declaración de inversiones extranjeras D-1A, que queda unido a esta matriz. -------

Así lo otorga. ----------

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: ------

Yo, la Notario, advierto al compareciente que sus datos personales serán tratados por la Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD). La finalidad

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

GB7533465

DOÑA PATRICIA SOTILLOS FUEYO · NOTARIO DE MADRID · NIHIL PRIUS FIDE

del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes. A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes. Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. El Delegado de Protección de Datos es Picón Y Asociados Abogados y sus datos de contacto se encuentran publicados en la Notaría. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en www.aepd.es. ----------

El compareciente se da por enterado de las advertencias anteriores, prestando su consentimiento expreso al tratamiento de sus datos personales en los términos indicados. ----------

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes. En particular y a efectos fiscales, advierto al compareciente de las obligaciones y responsabilidades tributarias que le incumben en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

DOÑA PATRICIA SOTILLOS FUEYO · NOTARIO DE MADRID · IMPRIMIL PRIUS FIDE

declaraciones. ----------

Asimismo advierto al compareciente de la obligación que tiene de presentar este documento en el correspondiente Registro Mercantil, para su inscripción. ----------

El señor compareciente, solicita expresamente de mí, el Notario, la NO presentación por vía telemática de copia autorizada electrónica de la presente escritura en el correspondiente Registro Mercantil. ----------

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial, el compareciente, enterado, consiente, ratifica y aprueba el presente documento público, y lo firma conmigo, la Notario, que doy fe: de todo lo en él consignado; de que su otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante; de que el consentimiento de éste ha sido libremente prestado; de que el otorgante, a mi juicio, tiene capacidad y están legitimado para el presente otorgamiento; y

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

de que el presente documento queda extendido en nueve folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, de la serie GE, numerados correlativamente con los números del 3935955 al 3935963. -------

Está la firma del compareciente, y el signo, firma, rúbrica y sello de la notario autorizante. ----------

---

---------SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS --------

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DOÑA PATRICIA SOTILLOS FUEYO
NOTARIO DE MADRID

0,15 €

GB7533463

04/2021

TIMOTHY GLENN SHAW, Administrador Único de la entidad mercantil **SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.**, con domicilio social en (Madrid), calle Conde de Aranda, nº. 24, 5,

CERTIFICA

Que el 22 de diciembre de 2021, el Socio Único de **SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.**, ejerciendo las facultades y competencias de la Junta General de Socios al amparo de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, adoptó las siguientes decisiones que constan en el Acta correspondiente, del tenor literal que a continuación se transcribe:

"ACTA DECISIONES SOCIO ÚNICO DE SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL

En Madrid, el 22 de diciembre de 2021, el Socio Único, la entidad SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED, representada por D. Timothy Glenn Shaw, ejerciendo las facultades y competencias de la Junta General Ordinaria, al amparo de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital acuerda las siguientes decisiones:

DECISIONES

PRIMERA. –TRASLADO DEL DOMICILIO SOCIAL DE LA SOCIEDAD

El Socio Único decide trasladar la sede social, hasta ahora ubicada en la Gran Vía nº6, 5ºIzq., 28013 de Madrid, fijándola en Madrid, Calle Conde de Aranda nº 24, 5º, 28001 de Madrid.

Se hace constar a los efectos que procedan, que el nuevo domicilio social de la Sociedad constituye el centro de su efectiva administración y dirección, siendo igualmente aquél el principal establecimiento y explotación.

Como consecuencia de este acuerdo de cambio de domicilio social, el nuevo artículo 3 de los Estatutos Sociales quedará redactado como sigue, según tenor literal decidido por el Socio Único:

"*Artículo 3º.- Domicilio*

1.- El domicilio social se establece en 28001 Madrid, Calle Conde de Aranda nº 24, 5º, centro de su efectiva administración y dirección.

2.- La sociedad podrá abrir sucursales en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

3.- El órgano de Administración será competente para acordar la creación, supresión o traslado de sucursales, así como para trasladar el domicilio social dentro del territorio nacional."

SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DE CAPITAL SOCIAL

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

El socio único decide aumentar el capital social en un importe de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL SEISCIENTOS EUROS (2.400.600.- euros), de forma que el mismo alcance la cifra de DOS MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS (2.403.650.- euros).

En virtud de lo anterior, la ampliación de capital se realiza mediante la emisión de 2.400.600 participaciones sociales de UN EURO de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 3.051 a la 2.403.650, ambas inclusive, de forma que, tras esta ampliación, el capital social asciende a DOS MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS (2.403.650.- euros).

Las 2.400.600 nuevas participaciones sociales representativas de esta ampliación de capital son asumidas en su totalidad por SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED, constituida el día 3 de octubre de 1958, con domicilio en 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canadá, número de inscripción en el Registro de Sociedades de Canadá 95.408 y CIF (español) N-4041388-B, renunciando el hasta ahora socio único a ejercer el derecho de asunción preferente reconocido legal y estatutariamente le pudiera corresponder, de forma que la asunción y desembolso de las repetidas 2.400.600 nuevas participaciones sociales se produce por SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED mediante aportación no dineraria de 9.984 acciones nominativas integrantes de una sola serie de 6.01012 Euros de valor nominal cada una, números 1 al 9.984, ambos inclusive de la entidad de nacionalidad española FONMAR, S.A., constituida ante el Notario de Lucena (Córdoba), Don Francisco Hijas Fernández, el día 30 de agosto de 1982, con el número 903 de orden de su protocolo, con domicilio en C/ Mariana De Montoya 3-9 - Parque Empresarial "Nuevo Jaén", Jaén, inscrita en el Registro Mercantil de Jaén, al tomo 72, folio 35, hoja J-2.136 y CIF: A-14042428.

SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED ostenta la titularidad y propiedad de las acciones objeto de la aportación en virtud de Escritura de Escisión Parcial Transfronteriza otorgada el día 15 de diciembre de 2021, ante la Notario de Madrid, Doña Patricia Sotillos Fueyo, con número 2.037 de su orden de protocolo.

Las 9.984 acciones objeto de la aportación representan el 100% del capital social de FONMAR, S.A. y se aportan por un valor conjunto de 2.400.600 euros.

INFORME QUE EMITE EL ADMINISTRADOR ÚNICO DE SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. (LA "SOCIEDAD") SOBRE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL CON APORTACIÓN DE UN BIEN NO DINERARIO

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 300 de la Ley de Sociedades de Capital, el Administrador Única de la Sociedad ha procedido a la formulación del presente informe con el objeto de describir con detalle: (i) la aportación no dineraria proyectada en el seno de una ampliación de capital propuesta; (ii) su valoración; (iii) la sociedad que haya de efectuarla; (iv) el número de participaciones sociales que hayan de crearse; (v) la cuantía del aumenta de capital; y (vi) las garantías adoptados para la efectividad del aumenta según la naturaleza de los bienes en que la aportación consista.

1.- Aportación no dineraria proyectada en el seno de la ampliación de capital propuesta

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DOÑA PATRICIA SOTILLOS FUEYO · NOTARIO DE MADRID ·

0,15 €

GB7533462

04/2021

Con ocasión de la ampliación de capital propuesta en el seno de la Sociedad se ha proyectado la aportación no dineraria consistente en 9.984 acciones nominativas integrantes de una sola serie de 6.01012 Euros de valor nominal cada una, números 1 al 9.984, ambos inclusive de la entidad de nacionalidad española FONMAR, S.A., constituida ante el Notario de Lucena (Córdoba), Don Francisco Hijas Fernández, el día 30 de agosto de 1982, con el número 903 de orden de su protocolo, con domicilio en C/ Mariona De Montoya 3-9 - Parque Empresarial "Nuevo Jaén", Jaén, inscrita en el Registro Mercantil de Joén, al tomo 72, folio 35, hoja J-2.136 y CIF: A-14042428.

2.- Valoración

El valor atribuido a las citadas acciones asciende a un total de 2.400.600.- euros. A dicha aportación le corresponde el desembolso de 2.400.600 participaciones de la Sociedad, números de la 3.051 a la 2.403.650, ambos inclusive.

3.- Entidad que ha de efectuar la aportación

SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED, constituida el día 3 de octubre de 1958, con domicilio en 323 Glover RD, Stoney Creek ON L8E 5M2, Canadá, número de inscripción en el Registro de Sociedades de Canadá 95.408 y CIF (español) N-4041388-B, habró de efectuar la aportación no dineraria.

4.- Número de participaciones sociales que hayan de crearse a cambio de la Apartación

Mediante la ampliación de capital propuesta se pretende crear un total de 2.400.600 nuevas participaciones de la Sociedad, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente de la 3.051 a la 2.403.650, ambos inclusive, de UN Euro de valor nominal cada una, con los mismos derechos de las ya existentes y que contendrán todos los requisitos legales.

5.- Cuantía del aumento de capital

Se propone aumentar el capital social de la Sociedad en la cuantía total de 2.400.600.- Euros, mediante la creación de 2.400.600 nuevos participaciones de UN Euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 3.051 a la 2.403.650, ambas inclusive.

6.- Garantías adoptadas para la efectividad del aumento

No se ha adoptado ningún tipo de garantías para la efectividad del aumento debido a que la transmisión de las acciones a que se refiere la aportación no dineraria se producirá con simultaneidad al desembolso y asunción de las 2.400.600 nuevas participaciones sociales de la Sociedad que hayan de crearse en el seno del aumento de capital anteriormente mencionado.

El presente informe ha sido elaborado y aprobado por el Administrador Único de SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. el 20 de diciembre de 2021, en consonancia con el artículo 300 de la Ley de Sociedades de Capital.

Timothy Glen Shaw

Administrador Único

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

De conformidad con lo establecido en el art. 314 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que la titularidad de las participaciones sociales emitidas en el presente aumento de capital se ha reflejado en el Libro Registro de Socios de la sociedad.

TERCERA. - MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 4 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Por virtud de lo anterior, se decide modificar el artículo 4 de los Estatutos sociales, que a partir de ahora tendrá el siguiente tenor literal:

"ARTÍCULO 4°.- CAPITAL SOCIAL.

1.- El capital social es de DOS MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS (2.403.650.- euros), y se halla dividido en DOS MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL SEISCIENTAS CINCUENTA (2.403.650) participaciones sociales de UN EURO (1,00.-€), de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 2.403.650, ambas inclusive.

2.- Las participaciones sociales son partes alícuotas, indivisibles y acumulables del capital social y deberán estar íntegramente asumidas por los socios, e íntegramente desembolsado el valor nominal de cada una de ellas en el momento de otorgar la escritura de constitución de la Sociedad.

3.- Las participaciones sociales no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta, ni denominarse acciones, y en ningún caso tendrán el carácter de valores.

4.- Todas las participaciones sociales tienen idénticos derechos. Cada participación social confiere a su titular legítimo la condición de socio, el derecho a emitir un voto en las decisiones y deliberaciones de la Junta General de socios, el derecho al mismo dividendo en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación, así como cuantos otros derechos le reconocen la Ley y los presentes Estatutos."

CUARTA. – Autorización para expedir certificación de los acuerdos adoptados y su elevación a público con facultades de subsanación

Se acuerda facultar expresamente al Administrador Único, Don Timothy Glenn Shaw, para que expida una o varias certificaciones que comprendan, total o parcialmente, las decisiones adoptadas por el Socio Único, ya sea por trascripción literal del Acta o por extracto.

Igualmente, se acuerda facultar a Don Timothy Glenn Shaw y al apoderado, Luis Giménez Godosar, para que cualquiera de ellos, de forma indistinta y solidaria, pueda comparecer en notarías, registros y cuantas oficinas sea necesario al objeto de formalizar, protocolizar y registrar los acuerdos anteriores que lo precisen, firmando los documentos que sean oportunos, con facultades de subsanación.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GB7533461

DOÑA PATRICIA SOTILLOS FUEYO
NOTARIO DE MADRID

0,15 €

04/2021

QUINTA.- Lectura y aprobación del Acta de la Junta.

Tras un breve descanso, durante el cual se redactó la presente Acta, seda lectura a la misma, que aprobada y firmada por el Socio Único."

Lo trascrito concuerda exacta y fielmente con el Acta original, que fue aprobada y firmada por el Socio Único y a la que, en todo caso, me remito.

Y para que así conste, expido la presente Certificación en Madrid, a 22 de diciembre de 2021.

TIMOTHY GLENN SHAW
Administrador Único

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO INTERNACIONAL E INVERSIONES

DECLARACIÓN DE INVERSIÓN EXTRANJERA EN SOCIEDADES NO COTIZADAS, SUCURSALES Y OTRAS FORMAS DE INVERSIÓN

Modelo **D-1A**

Hoja nº 1 de 1

Lo firma electrónica es correcta.
Firmado por:
PATRICIA SOTILLOS FUEYO
Fecha: 30/12/2021 10:27:57
Contrafirmado por el Fedatario Público:
PATRICIA SOTILLOS FUEYO
Fecha: 30/12/2021 10:20:24

MINISTERIO DE ASUNTOS ECONOMICOS Y TRANSFORMACION DIGITAL
REGISTRO ELECTRÓNICO
Nº de Registro: 00001190le2100330368
Fecha: 30/12/2021 10:30:47

Declaración Nº: BB7981924_D1A_8054299

Si este D-1A sustituye a otro anterior indique su número:

Si la inversión requiere declaración previa indique: DP-1 nº: Fecha:

¿Está afectada la inversión que se declara por un régimen especial? Sí [ ] No [X]
En caso afirmativo, ¿Ha cumplido la legislación sectorial específica? Sí [ ] No [ ]

¿Requiere autorización? Sí [ ] Fecha:

I Datos de la empresa española objeto de la inversión

1. Razón social: SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.
NIF: BB7981924
Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública: CL CONDE DE ARANDA
Número: 24
Código Postal: 28001
Municipio: MADRID
Provincia: MADRID
Actividad principal (en caso de holding, actividad de la filial más representativa del grupo): Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia
CNAE: 6820
Holding sociedades españolas [ ] extranjeras [ ]

2. Forma jurídica y participación en otras sociedades españolas
Forma Jurídica: 01
Número de empresas participadas: 0

3. Datos económicos

	Antes de la inversión	Después de la inversión
3.1. Capital social/Dotación	3.050,00 €	2.400.600,00 €
3.2. Patrimonio Neto	3.050,00 €	2.400.600,00 €
3.3. Porcentaje de participación extranjera	100,000 %	100,000 %

II Datos del inversor

4. Titular de la inversión
Apellidos y nombre o razón social: SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED
Domicilio: 323 GLOVER RD, STONEY CREEK ON L8E 5M2, CANADÁ
País: CANADA
Cód. País: CA

5. Participación en la empresa española

	Antes inversión	Después invers.
Porcentaje	0,000 %	99,000 %
Acceso al Consejo de Administración	Sí [ ] No [X]	Sí [ ] No [X]

6. Titulares últimos del titular no residente

	Apellidos y nombre o razón social del titular último	Bolsa	País	Participación en el titular(%)
6.1				
6.2				
6.3				

III Datos de la inversión extranjera

7. Operación: Clase: 02
Fecha de realización: 30/12/2021
Importe nominal: 2.400.600,00 €
Importe efectivo: 2.400.600,00 €

8. CC.AA.

Código	Porcentaje
13	100,000 %
Resto	0,000 %

9. En caso de adquisición, indíquese el número de transmitentes, su nombre o razón social y su país de residencia
Número de transmitentes:
Apellidos y nombre o razón social / País

10. Medios de aportación

Código	Importe	Código	Importe	Código	Importe
12	2.400.600,00 €				

11. Razón de la inversión: 01

IV Diligencias

12. Declaración: Don/Dª LUIS GIMENEZ GODOSAR
con domicilio en MADRID calle CONDE DE ARANDA
nº 24 con DNI nº
En nombre propio o en representación de
Suscribo los datos de esta declaración
MADRID, 30 de DICIEMBRE de 2021 (firma)

13. Diligencia del fedatario público
Doy fe de que no existe contradicción entre los datos que figuran en esta declaración y el documento público por mí autorizado
Fecha: 30/12/2021
Nº de protocolo: 2161
Nombre, dirección y teléfono del fedatario público
Dª PATRICIA SOTILLOS FUEYO
CALLE NUÑEZ DE BALBOA, 46, 1º DR
28006 MADRID
915983150

14. Datos de contacto para notificaciones:
Nombre/Razón Social: LUIS GIMENEZ GODOSAR
Dirección Postal: CALLE CONDE DE ARANDA, 24
C.P. y Población: 28001 MADRID
Provincia: MADRID
Correo electrónico: LGIMENEZ@GTVABOGADOS.COM
Teléfono: 915314800

MODELO D1A. R10 / C91_G

ACUSE DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GB7533460

04/2021

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de la Sociedad otorgante, la expido en catorce folios de papel notarial, serie GB, números 7533473 y los trece anteriores en orden inverso, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el mismo día de su otorgamiento.- DOY FE.----------

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
0271885611

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª., Ley 8/89 .-
Base de cálculo: DECLARADO.- Arancel aplicable núms., 2,4,7
Derechos arancelarios: S / MINUTA .-

DIRECCION GENERAL DE TRIBUTOS
TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y A.J.D.
En fecha 11/01/2022, se presenta autoliquidacion
6008133866585, como EXENTA o NO SUJETA.
Queda pendiente de comprobacion administrativa

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID
Paseo de la Castellana, 44
28046 - MADRID

NOTA DE INSCRIPCIÓN

La escritura número 2021/2161, del día treinta de diciembre de dos mil veintiuno, autorizada por el notario SOTILLOS FUEYO PATRICIA, que fue presentada el día once de enero de dos mil veintidós, con el número de entrada 1/2022/2697,0, diario 3197, asiento 754, ha sido inscrita con fecha veinte de enero de dos mil veintidós, en el tomo 37189, folio 157, inscripción 4 con hoja M-663616, de la entidad SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS SL.

Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 8/2010, y R.D. 1612/2011
BASE: DECLARADA.
SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS
*******779,06 € más IVA y suplidos, en su caso.

MADRID, a veinte de enero de dos mil veintidós.
El registrador,
Jesús Camy Escobar

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Registradores

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Paseo de la Castellana, 44

28046 - MADRID

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

... .

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESÚS CAMY ESCOBAR a día 20/01/2022.

(*) C.S.V. : 128065380178377310

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Dirección General de Tributos

ECONOMIA, HACIENDA Y EMPLEO

Comunidad de Madrid

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Modelo 600 €

AUTOLIQUIDACIÓN

2 8 0 0 0

Código Administra

Oficina Liquic

DIRECCION GENERAL DE TRIBUTOS
AUTOL. 6008133866585

TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y A.J.D.
Presentacion : 2022 T 000321 11/01/2022

Los datos persona... relativa a los desti... consultarla en el si... supresión, oposici...

...to Europeo (UE) 2016/679 de Protección de Datos. La información ...ación adicional relativa a la protección de sus datos personales podrá ... podrá ejercer, entre otros, sus derechos de acceso, rectificación,

Fecha Devengo: DIA 30 MES 12 AÑO 2021

6008133866585

Sujeto Pasivo

N.I.F.	1.º Apellido o Razón Social	2.º Apellido	Nombre
B87981924	SHAW ALMEX SPAIN HOLDINGS, SL		

S. Vía	Nombre de la vía pública	Número	Esc.	Piso	Pta.	Teléfono
CALLE	CONDE DE ARANDA	24		6		

Provincia	Municipio	Código Postal
MADRID	MADRID	28013

Transmitente

N.I.F.	1.º Apellido o Razón Social	2.º Apellido	Nombre

S. Vía	Nombre de la vía pública	Número	Esc.	Piso	Pta.	Teléfono

Provincia	Municipio	Código Postal

Documento

Tipo de documento: [X] Público [ ] Privado [ ] Judicial [ ] Administrativo

Apellidos y nombre del Notario: SOTILLOS FUEYO, PATRICIA

Año y Número de Protocolo: 2021 2161

Expresión abreviada: SOI

Concepto: SOCIEDADES NO ANÓNIMAS: AUMENTO DE CAPITAL

Auto Judicial / Documento Administrativo:

Autoliquidación

Valor Declarado: 2.400.600,00

Prescrito:

Exento: X No sujeto

Fundamento legal de la exención o no sujeción: 45.1.B.10 SOCIEDADES

Liquidación complementaria

N. Justificante de primera Autoliquidación:

Fecha: / /

Número de presentación: T

LIQUIDACIÓN

Base Imponible	1	2.400.600,00
Reducción 2 %	3	0,00
Base Liquidable (1 - 3) =	4	2.400.600,00
Tipo %	5	
Cuota	6	0,00
Bonificación cuota 7	8	0,00
Ingresar (6 - 8) =	9	0,00
	10	
	11	
TOTAL A INGRESAR	12	0,00

Presentador

N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón Social	Teléfono
B81824625	PARDIÑAS GESTION, SLP	913093989

El sujeto pasivo o presentador declara bajo su responsabilidad que los datos consignados en el presente documento son ciertos y que cumple los requisitos exigidos por la legislación aplicable para la procedencia del beneficio fiscal que se aplica.

FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO

Fdo:

MADRID a 07 de ENERO de 2022

Ingreso

Sello: Fecha: Número: Importe:

JUSTIFICANTE DE INGRESO EN LA TESORERÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

CARTA DE PAGO

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Dirección General de Tributos

ECONOMIA, HACIENDA Y EMPLEO

Comunidad de Madrid

Código Administración 72000

Oficina Liquidadora: M

DIRECCION GENERAL DE TRIBUTOS
AUTOL. 6008133866585

TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y A.J.D.
Presentacion : 2022 T 000321 11/01/2022

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Modelo 600 €

AUTOLIQUIDACIÓN

2 8 0 0 0

Los datos personales recogidos e
relativa a los destinatarios de los
consultarla en el siguiente enlace
supresión, oposición y limitación

5) 2016/679 de Protección de Datos. La información
l relativa a la protección de sus datos personales podrá
; entre otros, sus derechos de acceso, rectificación,

Fecha Devengo: DIA 30 MES 12 AÑO 2021

6008133866585

Sujeto Pasivo

N.I.F.	1º Apellido o Razón Social	2º Apellido	Nombre
B87981924	SHAW ALMEX SPAIN HOLDINGS, SL		

S. Vía	Nombre de la vía pública	Número	Esc.	Piso	Pta.	Teléfono
CALLE	CONDE DE ARANDA	24		5		

Provincia	Municipio	Código Postal
MADRID	MADRID	28013

Transmitente

N.I.F.	1º Apellido o Razón Social	2º Apellido	Nombre

S. Vía	Nombre de la vía pública	Número	Esc.	Piso	Pta.	Teléfono

Provincia	Municipio	Código Postal

Documento

Tipo de documento	Apellidos y nombre del Notario		Año y Número de Protocolo	
X Público	SOTILLOS FUEYO	PATRICIA	2021	2161
Privado				
Judicial				
Administrativo				

Expresión abreviada: SO1 — Concepto: SOCIEDADES NO ANÓNIMAS: AUMENTO DE CAPITAL

Auto Judicial / Documento Administrativo:

Autoliquidación

Valor Declarado: 2.400.600,00

Prescrito:

Exento: X — No sujeto:

Fundamento legal de la exención o no sujeción: 45.1.B 10 SOCIEDADES

Liquidación complementaria

N. Justificante de primera Autoliquidación:

Fecha: / /

Número de presentación: T

LIQUIDACIÓN

Base Imponible	1	2.400.600,00
Reducción 2 %	3	0,00
Base Liquidable (1 - 3) =	4	2.400.600,00
Tipo %	5	
Cuota	6	0,00
Bonificación cuota 7	8	0,00
Ingresar (6 - 8) =	9	0,00
	10	
	11	
TOTAL A INGRESAR	12	0,00

Presentador

N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón Social	Teléfono
B81824625	PARDIÑAS GESTION, SLP	913093989

El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que los datos del documento original presentado a copia del mismo que coinciden con los términos recogidos

FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO

MADRID a 07 de ENERO de 2022

Ingreso

Sello: Fecha: Número: Importe:

JUSTIFICANTE DE INGRESO EN LA TESORERÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

7.7. *Curriculum Vitae* of Mr. Víctor de Cambra Antón and Mr. Iñigo Ramilo Rodríguez de Robles.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Víctor de Cambra Antón



Managing Partner – Madrid Office, of PLANA VENTURA GARCÉS
Commercial, Real Estate, and Tax Law

Profile

With over **30 years of experience** in Commercial, Real Estate, and Tax Law, Víctor de Cambra is the Managing Partner of Plana Ventura Garcés' Madrid office. His international legal career began at **Wiederkehr, Forster & Weber in Zurich**, where he worked for four years, gaining extensive expertise in **negotiation and contracting** within multi-jurisdictional and multilingual environments.

Víctor advises **foreign investors and Family Offices** on investments and divestments in Spain, as well as **Spanish companies** in negotiations or litigation abroad. His practice focuses on **Business Law**, particularly **commercial contracting** and **Corporate Law**. He also serves on the **Board of Directors** of various Spanish and international companies and Family Offices.

In addition, he has lectured at prestigious institutions including **Universidad Carlos III de Madrid, University of Rome, Saint Louis University,** and **Universidad Europea de Madrid**.

Education

- **LL.M. in International Law**, Saint Louis University, Missouri
- **Law Degree**, Complutense University of Madrid

Professional Associations

- Member, **Madrid Bar Association**
- Member, **Zurich Bar Association**
- Member, **International Fiscal Association**
- Member, **Spanish Association of Financial Law**

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Distinctions & Recognitions

- **Chairman**, Real Estate & Construction Practice Group, Multilaw
- Recognized by **ITR – World Tax** as one of Spain's top lawyers in **Indirect Tax and Tax Controversy**
- Recognized by **Best Lawyers** in **Tax Law**

Languages

Spanish, English, French, German, Catalan.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Iñigo Ramilo Rodríguez de Robles



Partner – Commercial Law Department, of PLANA VENTURA GARCÉS
Commercial Law, Litigation, Contract Law & Industrial Property

---

Professional Profile

Iñigo Ramilo is a partner in the Commercial Law Department at PLANA VENTURA GARCÉS, with a **professional career spanning over 38 years.**

- Began his career in 1987 at **ERT (Unión de Explosivos Riotinto)** heading the Legal Department of its subsidiary, SITECSA, after three years at **Ramón Hermosilla Law Firm**.
- Worked for two years at **De Cambra Abogados** in Commercial Law, specializing in civil and commercial litigation and Industrial Property.
- Consolidated his career at **Garrigues Abogados**, serving as partner for 18 years in the Litigation Department, first in Madrid and later as **Managing Partner in Barcelona**.
- Advises large national and multinational companies, including listed entities, and participates in **high-profile litigation** with multidisciplinary teams.
- Specializes in **Contract Law, Industrial Property, Arbitration, Economic Criminal Law**, and **insolvency proceedings** for retail and real estate business groups in various Spanish cities.
- Contributed to professional publications, including *Liability of directors and senior officers of capital companies* (Garrigues, 1996) and *Commentaries on the Civil Procedure Act* (Lex Nova, 2000). Participated in the *Contentious Yearbook for Lawyers* (Editorial LA LEY) in 2008 and 2009.
- Recognized by **Best Lawyers** as one of Spain's top lawyers in **Insolvency and Reorganization**.

Education

- **Law Degree**, Complutense University of Madrid
- **Diploma in European Communities**, Pontifical University of Comillas

---

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Professional Associations

- **Madrid Bar Association**
- **Vigo Bar Association**

Languages

Spanish, English, French

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

PLANA
VENTURA GARCÉS

7.8. Acknowledgment of Expert's Duty.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

Court File No.: CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED

AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

ACKNOWLEDGMENT OF EXPERT'S DUTY

1. My name is Victor de Cambra Antón. I live at the City of Madrid, in the Country of Spain.

2. I have been engaged on behalf of FTI Consulting Canada Inc., in its capacity as the Court-Appointed Monitor of Shaw-Almex Industries Limited and Shaw Almex Fusion, LLC, to provide evidence in relation to the above-noted court proceeding.

3. I acknowledge that it is my duty to provide evidence in relation to this proceeding as follows:

   (a) to provide opinion evidence that is fair, objective and non-partisan;

   (b) to provide opinion evidence that is related only to matters that are within my area of expertise; and

   (c) to provide such additional assistance as the Court may reasonably require, to determine a matter in issue.

4. I acknowledge that the duty referred to above prevails over any obligation which I may owe to any party by whom or on whose behalf I am engaged.

5. I certify that I am satisfied as to the authenticity of every authority or other document or record to which I have referred in the expert report accompanying this form, other than:

   (a) documents and records provided to me by or on behalf of the party intending to call me as a witness and consisting of evidence or potential evidence in the court proceeding that I have analysed or interpreted in my report;

   (b) authorities and other documents and records to which I have referred in my report only in order to address how another expert witness in the same court proceeding has used them in their report; and

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

(c) the following authorities, documents and records, for which I have doubts as to their authenticity as detailed within my report:

none

Note: Under the Rules of Civil Procedure, an authority or other document or record that is published on a government website or otherwise by a government printer, in a scholarly journal or by a commercial publisher of research on the subject of the report is presumed to be authentic, absent evidence to the contrary. If you are aware of evidence to the contrary, list the authority, document or record under 5.c. and provide further details in the accompanying report.

Date October, 2nd, 2025

Signature

NOTE: This form must be attached to any expert report under subrules 53.03(1) or (2) and any opinion evidence provided by an expert witness on a motion or application.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

IN THE MATTER OF THE COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

Court File No.: CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
COMMERCIAL LIST

Proceeding Commenced at Toronto

ACKNOWLEDGEMENT OF EXPERT'S DUTY

STIKEMAN ELLIOTT LLP
Barristers & Solicitors
5300 Commerce Court West
199 Bay Street
Toronto, Canada M5L 1B9

Maria Konyukhova LSO#: 52880V
Tel: (416) 869-5230
mkonyukhova@stikeman.com
Lesley Mercer LSO#: 54491E
Tel: (416) 869-6859
lmercer@stikeman.com
Nick Avis LSO#: 76781Q
Tel: (416) 869-5563
navis@stikeman.com

Lawyers for FTI Consulting Inc.

Docusign Envelope ID: 3E184441-AEFB-4575-9459-115D7607D7F1

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

Court File No.: CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
COMMERCIAL LIST

Proceeding Commenced at Toronto

AFFIDAVIT OF VICTOR DE CAMBRA ANTÓN
(AFFIRMED OCTOBER 2, 2025)

STIKEMAN ELLIOTT LLP
Barristers & Solicitors
5300 Commerce Court West
199 Bay Street
Toronto, Canada M5L 1B9

Maria Konyukhova LSO#: 52880V
Tel: (416) 869-5230
mkonyukhova@stikeman.com
Lesley Mercer LSO#: 54491E
Tel: (416) 869-6859
lmercer@stikeman.com
Nick Avis LSO#: 76781Q
Tel: (416) 869-5563
navis@stikeman.com

Lawyers for FTI Consulting Inc.

TAB 2

Court File No. CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED

AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

SUPPLEMENT TO THE FIFTH REPORT OF FTI CONSULTING CANADA INC. IN ITS CAPACITY AS MONITOR OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

October 7, 2025

CONTENTS

Section		Page
A.	Introduction	1
B.	Purpose of this Report	2
C.	Terms of Reference	2
D.	Translated Documents	2

APPENDICES

Appendix “A”	Affidavit of Frank W. Piersol affirmed September 30, 2025
Appendix “B”	Affidavit of Meredith Veto affirmed October 3, 2025
Appendix “C”	Affidavit of Harvetta Asamoah affirmed October 6, 2025

Court File No. CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED

AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

SUPPLEMENT TO THE FIFTH REPORT TO THE COURT SUBMITTED BY FTI CONSULTING CANADA INC. IN ITS CAPACITY AS MONITOR

A. INTRODUCTION

1. On March 29, 2025, Shaw-Almex Industries Limited ("**SAIL**") filed a notice of intention to make a proposal ("**NOI**") pursuant to the provisions of the *Bankruptcy and Insolvency Act*, RSC 1985, c B-3, as amended (the "**BIA**") with the Office of the Superintendent of Bankruptcy. FTI Consulting Canada Inc. ("**FTI**") consented to act as the proposal trustee (the "**Proposal Trustee**") of SAIL's estate.

2. On May 13, 2025, the Ontario Superior Court of Justice (Commercial List) (the "**Court**") granted an initial order (the "**Initial Order**") under the *Companies' Creditors Arrangement Act*, R.S.C. 1985, c. C-36 (the "**CCAA**") with respect to SAIL and Shaw Almex Fusion, LLC ("**Fusion**", and together with SAIL, the "**Applicants**"), which, among other things, continued the NOI proceeding commenced by SAIL under the purview of the CCAA and appointed FTI as the Court-appointed monitor of the Applicants (in this capacity, the "**Monitor**") with enhanced powers.

3. On June 18, 2025, the Monitor brought a motion seeking an Order (the "**TUV Authorization Order**"), among other things, authorizing the Monitor to commence an application (such application, which was eventually authorized to proceeded by way of

motion, the "**TUV Motion**") against Shaw Almex Global Holdings Limited ("**Global Holdings**") seeking the relief set out in paragraph 5 of the Fifth Report of the Monitor dated September 27, 2025 (the "**Fifth Report**"). On September 10, 2025, the Court, among other things, entered the TUV Authorization Order. The hearing of the TUV Motion is scheduled for December 4, 2025.

B. PURPOSE OF THIS REPORT

4. The purpose of this report (the "**Supplemental Report**") is to supplement the Fifth Report of the Monitor dated September 27, 2025 (the "**Fifth Report**"). The Supplemental Report should be read in conjunction with the Fifth Report. The Fifth Report and other materials filed in connection with these CCAA proceeding are posted periodically on the website established by the Monitor at http://cfcanada.fticonsulting.com/ShawAlmex (the "**Monitor's Website**"). The Proposal Trustee posted materials in connection with the NOI proceeding on the same website.

C. TERMS OF REFERENCE

5. This Supplemental Report adopts the same terms of reference as set out in the Fifth Report. All capitalized terms that are not otherwise defined herein have the meaning given to them in the Fifth Report.

D. TRANSLATED DOCUMENTS

6. The Fifth Report included appendices that were Spanish-language documents. Certain of those documents included English-language translations with accompanying certificates. Other Spanish-language documents did not include English-language translations due to translations not being available at the time of the Fifth Report.

7. This Supplemental Report includes in its appendices English-language translations of all Spanish-language documents included in the Fifth Report. The translations are accompanied by affidavits certifying the translations. The following chart sets out the appendices to this Supplemental Report:

Appendix	Description	Pinpoint to Spanish-language version
A	**Affidavit of Frank W. Piersol affirmed September 30, 2025**	
A-1	Registro de la propiedad de Jaen Numero Tres (6/5/2025)	Fifth Report, Appendix “M”
A-2	Contrato de Arrendamiento de Local de Negocio (Feb 1, 2021)	Fifth Report, Appendix “N”
A-3	Certificado de Tasación (11/10/2017)	Fifth Report, Appendix “U”
B	**Affidavit of Meredith Veto affirmed October 3, 2025**	
B-1	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (26/09/2025) – Shaw Almex Real Estate Holdings S.L. – Ejercicio 2020	Fifth Report, Appendix “I”
B-2	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (26/09/2025) – Shaw Almex Real Estate Holdings S.L. – Ejercicio 2021	Fifth Report, Appendix “J”
B-3	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (26/09/2025) – Shaw Almex Real Estate Holdings S.L. – Ejercicio 2022	Fifth Report, Appendix “K”
B-4	Escritura de elevación a público de acuerdos sociales de la sociedad "Shaw Almex Spain Real Estate Holdings, S.L." (Traslado de domicilio y aumento de capital) (12/30/2021)	Expert Report at Annex 7.6.6
C	**Affidavit of Harvetta Asamoah affirmed October 6, 2025**	
C-1	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (6/16/2025) – Fonmar Group, SL	Fifth Report, Appendix “E”
C-2	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (6/17/2025) – Shaw Almex Spain Real Estate Holdings SL	Fifth Report, Appendix “H”
C-3	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (6/19/2025) – Fonmar Sociedad Anonima	Fifth Report, Appendix “L”
C-4	Escritura de Compraventa (09/27/2018)	Fifth Report, Appendix “R”
C-5	Certificado de Tasación (05/08/2015)	Fifth Report, Appendix “T”
C-6	Escritura Novacion 1ª Hipoteca	Fifth Report, Appendix “U”
C-7	Escritura de constitución de Shaw Almex Spain Real Estate Holdings, S.L. nº 4.646 (14.12.2017)	Expert Report at Annex 7.6.5

All of which is respectfully submitted this 7th day of October, 2025.

FTI Consulting Canada Inc.
solely in its capacity as Monitor of Shaw-Almex Industries Limited and Shaw Almex Fusion, LLC and not in its personal or corporate capacity



Jeffrey Rosenberg
Senior Managing Director

APPENDIX "A"

[ATTACHED]

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

Court File No.: CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED

AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

AFFIDAVIT OF FRANK W. PIERSOL (TRANSLATOR)

(affirmed September 30 2025)

I, **FRANK W. PIERSOL**, of the City of New York, in the State of New York, Country of the United States of America, AFFIRM AND SAY:

1. I am a translator with TransPerfect Document Management, Inc. ("**TransPerfect**"). I am proficient in Spanish and English and have over 50 years of experience translating documents between Spanish and English.

2. TransPerfect is a family of companies providing global business services in over 200 languages. TransPerfect is the world's largest professional language services provider and has more than 30 years of experience providing translation services. TransPerfect is ISO 9001, ISO 17100, ISO 13485, ISO 18587, ISO 14971, and ASTM F2575-06 certified.

3. Attached hereto as exhibits are documents that I have translated from the Spanish language into the English language:

Exhibit	Title
1	Registro de la propiedad de Jaen Numero Tres (6/5/2025)
2	Contrato de Arrendamiento de Local de Negocio (Feb 1, 2021)
3	Certificado de Tasación (11/10/2017)

4. I hereby certify to the best of my knowledge the translated texts of this document represent an accurate translation of the original text provided, from Spanish into English.

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

AFFIRMED remotely by Frank W. Piersol stated as being located in the city of New York, in the State of New York, USA before me at the City of Toronto, in the Province of Ontario, on September 30, 2025, in accordance with O. Reg 431/20, *Administering Oath or Declaration Remotely*.

DocuSigned by:
Nicholas Avis
2C12EFAB5242430...

Nicholas Avis | LSO #76781Q
Commissioner for Taking Affidavits

Signed by:
Frank W. Piersol
16BCE17186F1448...

FRANK W. PIERSOL

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

This is Exhibit "1" referred to in

the Affidavit of Frank W. Piersol

sworn on September 30, 2025

DocuSigned by:
Nicholas Avis
2C12EFAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits
NICHOLAS AVIS

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

I, Frank W Piersol , hereby certify that I am competent to translate from Spanish to English and that the attached translation is, to the best of my knowledge and belief, a true and accurate translation of the following documents from Spanish to English:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE JAEN NUMERO TRES (6/5/2025)

Frank W Piersol

September 26, 2025

Signature

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

[logo:] REGISTRARS OF SPAIN

REGISTRATION INFORMATION

Registration Information Issued by:

ANA MARIA BUENO CANO

JAEN PROPERTY REGISTRATION Property Registrar No. 3

C/DOCE APOSTOLES, S/N ESQUINA CALLE SAN LUCAS
23005 - JAÉN (JAÉN)
Telephone: 953223404
Fax: 953266503
Email: jaen3@registrodelapropiedad.org

corresponding to the request made by:

GIMENEZ TORRES ABOGADOS SL

with DNI/CIF: B83689919

LEGITIMATE INTEREST ALLEGED:
Legal investigation into the subject matter, its ownership or limitations.

REQUEST IDENTIFIER: **P88MN21Q**

(Cite this identifier for any issues related to this simple note)
Your Reference: ***FONMAR GROUP***

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

JAEN PROPERTY REGISTRATION NUMBER THREE

ISSUE DATE: FIVE JUNE OF THE YEAR TWO THOUSAND TWENTY-FIVE

DESCRIPTION OF THE PROPERTY

CRU: 23016000389183

PROPERTY IN JAÉN 03 N°: 31376

PROPERTY TYPE: URBANIZABLE PARCEL LAND SURFACE: m2: 6655 dm2:74
ADDRESS: CALLE MARIANA DE MONTOYA NÚMERO: 3-5-7

BOUNDARIES: front, CALLE MARIANA DE MONTOYA; right, PARCELA M7-P14; left, PARCEL M7-P9; bottom, PARCELS M7-P14, M7-P67, M7-P66, M7-P65, M7-P64, and M7-P63.

LAND REGISTRY: NOT RECORDED Not coordinated with land registry

PARCEL M7-P10, M7-P11, M7-P12, M7-P13, INTENDED FOR INDUSTRIAL USE, OF THE MANZANA 7, CATEGORIA PRIMERA, EN EL SECTOR SUNP-6 DEL P.G.O.U. DE JAEN.

OWNERSHIPS

OWNER	C.I.F.	VOLUME	LEDGER	FOLIO	REGISTRATION
FONMAR S.A.	A-14042428	2342	572	146	7

100.000000% of exclusive ownership in fee simple, by title of PURCHASE.

FEES

Encumbrance for 5 years, from this date, to the payment of the final settlement for the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, for the act comprising the PREVIOUSLY CANCELED annotation of attachment of letter A, provisionally declared EXEMPT. Jaén on June 27, 2013.
DATE OF ENTRY OF THE ENCUMBRANCE: 06/27/2013

Condition for 5 years, from today, to the payment of the final settlement for the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, for the act comprising the 5th registration of insolvency proceedings, provisionally declared EXEMPT. Jaén on June 17, 2015.
DATE OF ENTRY OF THE ENCUMBRANCE: 06/17/2015

Condition for 5 years, from today, to the payment of the final settlement for the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, for the act comprising the 6th registration of cancellation of charges, provisionally declared EXEMPT. Jaén on September 16, 2015. DATE OF ENTRY OF THE ENCUMBRANCE: 09/16/2015

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

Condition for 5 YEARS, from today, to the payment of the settlement or settlements that, where appropriate, may be issued by the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, for the act comprising the 7th registration of PURCHASE, being released, for the amount of 10,200 euros, paid by self-assessment.
DATE OF ENTRY OF THE ENCUMBRANCE: 11/11/2015

MORTGAGE.-A MORTGAGE in favor of the entity BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, to respond regarding a).- The total amount of the obligation for principal amounting to the amount of **SEVEN HUNDRED SIXTY-FIVE THOUSAND EUROS**. b).- The amount of **TWO YEARS** of ordinary interest at **SIX POINT FIVE HUNDRED PERCENT**, maximum provided for in section 3.5 of the first clause. c).- The amount of **TWO YEARS** of late interest at **TEN POINT FIVE HUNDRED PERCENT**, maximum rate reflected in section six of clause ONE. d).- An additional amount of **ONE HUNDRED FOURTEEN THOUSAND SEVEN HUNDRED FIFTY EUROS** for costs and, if applicable, the extrajudicial execution expenses referred to in Article 236.K of the Mortgage Regulations; The non-extendable term of the loan duration is for all the time that covers until the **FOURTH OF OCTOBER OF TWO THOUSAND THIRTY-FIVE**, that will coincide with the last payment, the first being on the fourth day of November of two thousand fifteen, with the initial interest until September 4, 2016, of **TWO POINT FIVE HUNDRED PERCENT**; with an appraised value of two million two hundred sixty thousand five hundred seventy-nine euros and fifty-four cents. The address for requests and notifications to the borrower is established as Jaén, Polígono Industrial de los Olivares, calle b, parcel 1105. Formalized instrument authorized by the Notary Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS, of JAÉN, on 09/29/2015, protocol 1.124 Set up in registration 8 dated 11/23/2015.

MORTGAGE AMENDMENT:8.-The mortgage subject to registration 8 of this property is AMENDED by registration 9, establishing the amortization of the loan in TWO HUNDRED FOURTEEN MONTHLY INSTALMENTS comprising principal and interest, counted from January 4, 2018 to October 4, 2035. The interest rate applicable to the loan to be counted from December 4, 2017 and until December 4, 2018 will be ONE POINT EIGHT HUNDRED SEVENTY-FIVE PERCENT, being variable from the aforementioned date, calculated by adding two percentage points to the reference interest rate -EURIBOR-. By virtue of the instrument executes in Jaén, on the twenty-first of December of two thousand seventeen, before the Notary Mr. Alfonso Argüelles Luis, protocol 1,550/2017.

Condition for 5 YEARS, from today, to the payment of the settlement or settlements that, where appropriate, may be issued by the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, for the act comprising the 8th mortgage registration, being released, for the amount of €17,097.75, paid by self-assessment.
DATE OF ENTRY OF THE ENCUMBRANCE: 11/23/2015

Condition for 5 years, from today, to the payment of the final settlement for the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, for the act comprising the 9th mortgage modification registration, provisionally declared EXEMPT.

DATE OF ENTRY OF THE ENCUMBRANCE: 02/12/2018

- **MORTGAGE:**
  In favor of: BANCO POPULAR ESPAÑOL SOCIEDAD ANONIMA
  Capital Principal: 807,000 EUROS
  Ordinary Annual Interest Initial: 2% 96,840 EUROS
  Ordinary Delay: Initial: 10% 161,400 EUROS
  Costs and Expenses: 121,050 EUROS

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

[logo:] REGISTRARS OF SPAIN

Amortization Term: 215 MONTHS **From: January** 04, 2018 **Expiration December** 04, 2035

- **Executed** in an instrument authorized by the Notary Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS, of JAÉN, on 12/21/17, with protocol number 1,551.
- **INCORPORATED** in the 10th entry, VOLUME: 2.375, BOOK: 605, PAGE: 86, dated 02/12/18.

Condition for 5 YEARS, from today, to the payment of the settlement or settlements that, where appropriate, may be issued by the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, for the act comprising the 10th mortgage registration, being released, for the amount of €17,794.35, paid by self-assessment. Jaen
DATE OF ENTRY OF THE ENCUMBRANCE: 02/12/2018
Documents related to the property submitted and pending dispatch, the submission entry in force, at the close of the Daily Ledger of the day prior to the date of issue of this note:

Number 1430 of Journal 2025 dated 06/02/2025, ISSUANCE OF TELEMATIC CERTIFICATION. Received by telematics at 3:08 p.m. and sent by Baker & Mckenzie Barcelona Slp, a request is submitted for the issuance of verbatim telematics certification on property number 31376 of Jaén 03. ----------
---

FEES: 3.63 EUROS (including VAT), LEVY 4.1f

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

[logo:] REGISTRARS OF SPAIN

BASIC INFORMATION ABOUT PERSONAL DATA PROTECTION

Responsible for Processing: Registrar/Entity listed in the document heading. For more information, you can refer to the remaining data protection information.

Purpose of Processing: Provision of the requested registration service including by giving associated notifications and, where appropriate, billing thereof, as well as to comply with the legislation on money laundering and terrorism financing that may include the preparation of profiles.

Legal basis for processing: Data processing is necessary: for the fulfillment of a mission carried out in the public interest or in the exercise of public authorities conferred on the registrar, in compliance with applicable legal obligations, as well as for the provision of the service requested.

Fees: Mortgage and commercial legislation establish a special regime with respect to the exercise of certain rights, so that attention shall be paid to the provisions of the legislation. For any matter not provided for in the registry regulations, the provisions determined by the data protection legislation shall be followed, as indicated in the details of the additional information. In any case, the exercise of the rights recognized by data protection legislation for the owners thereof shall be in accordance with the requirements of the registration procedure.

Data categories: Identifications, contact details, and other information available in the additional data protection information.

Recipients: Data processing by other recipients is expected. No international transfers are expected.

Sources from which the data came: Information may come: from the data subject itself, the submitter, the legal representative, or the Management/Advisory Department.

All other data protection information: Available at https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales depending on the type of registration service requested.

CONDITIONS OF USE OF THE INFORMATION

The information made available to you is for your exclusive use and is non-transferable and confidential and may only be used for the purpose for which the information was requested. The transmission or

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

[logo:] REGISTRARS OF SPAIN

transfer of the information by the user to any other person, even free of charge, is prohibited. In accordance with the Instruction of the General Directorate of Registries and Notaries of February 17, 1998, the incorporation of the data contained in the registration information into files or computer bases for individualized consultation of real persons or legal entities is prohibited, even expressing the source of origin.

PROCESSED BY: JLMC

This document incorporates an electronic seal to guarantee its origin and integrity created by the JAEN PROPERTY REGISTRY 3 on the fifth day of June of two thousand twenty-five.

(*) C.S.V. : 223016281F689EA7

Verification Web Service: https://sede.registradores.org/csv

(*) This document is a copy of an electronic document. The Secure Verification Code allows for the authenticity of the copy to be verified by accessing the electronic files of the issuing public body or agency. Copies made on supporting paper of public documents issued by electronic means and signed electronically will be considered authentic copies provided that they include the printing of an electronically generated code or other verification systems that allow their authenticity to be verified by access to the electronic files of the issuing public body or agency. (Art. 27.3 of Law 39/2015, of 1 October, on the Common Administrative Procedure of Public Administrations.).

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

This is Exhibit "2" referred to in

the Affidavit of Frank W. Piersol

sworn on September 30, 2025

DocuSigned by:
Nicholas Avis
2C12EFAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits
NICHOLAS AVIS

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

I, Frank W Piersol, hereby certify that I am competent to translate from Spanish to English and that the attached translation is, to the best of my knowledge and belief, a true and accurate translation of the following documents from Spanish to English:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO (Feb. 1, 2021)

Frank W Piersol

September 26, 2025

Signature

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

BUSINESS PREMISES LEASE AGREEMENT

In Madrid, on February 1, 2021.

THERE SO MET

On the one hand,

MR DANIEL JIMENEZ MARTÍNEZ, businessman, of legal age, married, residing in Jaén, with address at calle Comunidad Foral de Navarra, 4, 5°-D; with National Identity Document and Tax Identification Number 26.023.185-L.

And on the other hand,

MR. LUIS GIMENEZ GODOSAR, attorney, of legal age, married, domiciled for these purposes in Madrid, calle Gran Vía 6; with National Identity Document and Tax Identification Number 51425596-B.

THERE SO INTERVENE

MR. DANIEL JIMÉNEZ MARTÍNEZ, on behalf of and representing himself as attorney-in-fact of the Company **"FONMAR, S.A."** for these purposes at Jaén, calle Mariana Montoya 3-9, Parque Empresarial "Nuevo Jaén", incorporated for an indefinite period before the Notary Public of Lucena (Córdoba), Mr. Francisco Hijas Fernández, on August 30, 1982, under number 903 of his notarial records. Registered in the Commercial Registry of Jaén, volume 72, page 35, page J-2.136. He has Tax ID number A-14042428. Hereinafter, **"THE LESSOR".**

MR. LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, on behalf of and representing the Company **"FONMAR GROUP, S.L."** domiciled in Madrid, calle Gran Vía 6, incorporated in an instrument authorized in Madrid on October 24, 2001, before the Notary Mr. Federico Paredero del Bosque Martín in number 2,620 of his notarial records and registered in the Commercial Registry of Madrid, volume 17135, Book 0, Page 112, sheet M-293542, with C.I.F. B- 83127050. Hereinafter, **"THE LESSEE".**

Both parties, as they intervene, acknowledge each other with sufficient legal capacity for the granting of this Agreement and, for this purpose,

[signature]

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

THEY SO SET FORTH

One.- That **THE LESSOR** is the legitimate owner of the following property:

- **Description:** URBAN.- PARCEL M7-P10, M7-P11, M7-P12, M7-P13, intended for industrial use of block seven, 1st category, in the SUNP-6 section of the General Urban Planning Plan of Jaén, today calle Mariana Montoya, number three, five, seven and nine, with an area of six thousand six hundred five square meters and seventy four square decimeters and a buildability of six thousand six hundred fifty-five square meters and seventy-four square decimeters.
  On the parcel there is an industrial plant built with several floors.

- **Registration data:** registered in the Property Registry number three of Jaén, in volume 2,270, book 500, folio 49, property number **31,376.**

Two.- That **THE LESSOR** and **THE LESSEE** are interested in leasing the property detailed in the first recital above in accordance with the following,

STIPULATIONS

One.- **Purpose of the Contract**

1.1. By this Agreement and as is, **THE LESSOR** leases to **THE LESSEE,** who accepts, the industrial plant described in the first recital above (hereinafter, the "property").

1.2. It is the responsibility of **THE LESSEE** to request and obtain the opening or activity licenses and any others that may be necessary to carry out its activity in the leased property, and **THE LESSOR** undertakes to provide its collaboration without this resulting from any liability.

Two.- **Duration of the Agreement**

This Agreement shall enter into force on February 1, 2021 and has an initial duration until January 31, 2031, understood to be automatically extended by successive years except as provided in the following paragraph.

[signature]

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

The LESSOR and **the LESSEE**, one month prior to the expiration of the initial period or, where appropriate, any of its possible extensions, may at the request of ither of them terminate the agreement by means of a simple statement, either of them, of their intention not to renew it.

Once this Agreement has been terminated for any reason, **THE LESSEE** waives the right to compensation provided for in Article 34 of Law 29/1994, on Urban Leases that may correspond to it.

Three. - **Assignment and Sublease**

The LESSEE may not in any case sublease the property or assign the Agreement.

Four.- **Rent**

4.1. The rent of the lease will be **NINE THOUSAND FIVE HUNDRED EUROS (€9,500.00)** per month.

4.2. The payment of the rent (increased with the corresponding VAT) will be made in advance months and within the first five (5) calendar days of each month, by direct debit to the account that **THE LESSEE** designates.

4.3. In the event of a delay in the payment of the rent, the amounts pending payment will accrue interest from the sixth day of the month in favor of **The LESSOR** at the legal interest rate in force at all times, all without prejudice to the action for settlement which may correspond to **THE LESSOR.**

Five.- **Works**

The LESSEE may not carry out, without the consent of **THE LESSOR,** expressed in writing, structural works that modify the configuration of the leased property, or that cause a decrease in the stability or security thereof.

The LESSEE is obliged to endure the execution by **THE LESSOR** of the improvement works whose execution cannot reasonably be deferred until the conclusion of the Agreement, without prejudice to the right that, where appropriate, **THE LESSEE** may have to withdraw from the Agreement, or to a reduction in rent and compensation of expenses.

[signature]

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

Six.- The LESSEE shall be exclusively responsible for contracting the electricity, telephone, or any other services, as well as for the maintenance and repair of its facilities.

Seven.- **Other obligations of THE LESSEE**

Without prejudice to compliance with other obligations contained in this Agreement, **THE LESSEE** undertakes to:

1. Keep the leased property in perfect condition for use;

2. Carry out at its own expense the repairs required by ordinary wear and tear.

3. Not store or handle explosive, flammable, harmful or unhealthy products.

Eight.- **Bond**

In guarantee of compliance with the obligations assumed under this Agreement, **THE LESSEE** hereby delivers to **THE LESSOR** a cash bond for the amount of two monthly payments of the rent corresponding to the leased property, that is, NINETEEN THOUSAND EUROS (€19,000.00).

The LESSOR undertakes to comply with current regulations regarding the deposit and return of said bond, and to provide **THE LESSEE** with the corresponding receipts and supporting documents.

After, where applicable, the initial duration of the Agreement, the bond will be updated annually so that it maintains an equivalence with two monthly payments of the rent in force at each time.

Nine.- **Termination of the Contract. Eviction**

The LESSEE must leave the property on the day this Agreement ends on the terms provided for in Stipulation Two.

In the event that **THE LESSEE** does not leave the property on the date indicated, it must pay **THE LESSOR** a daily compensation equivalent to the amount of the monthly rent in force at that time divided by 15. Such indemnification shall be without prejudice to eviction actions and indemnification of complementary damages.

[signature]

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

Ten.- **Causes for termination**

The following are grounds for termination of this Agreement:

1. For **THE LESSOR,** those contained in Article 27.2., sections a), b), d) and e) of the Urban Leases Law and in Article 1,569 of the Civil Code.

2. For **THE LESSEE,** those contained in Article 27.3., sections a) and b) of the Urban Leases Law.

3. For **THE LESSOR** and **THE LESSEE,** the breach by the other party of any obligations assumed under this Agreement.

In the event of a cause for termination of the Contract, the non-defaulting and injured party may choose between terminating the Contract or demanding its compliance. In both cases, the injured party shall have the right to be compensated by the defaulting party for the damages caused.

Eleven.- **Contractual modifications**

Any contractual modifications that may be introduced in this Agreement during its term must always be in writing and signed by all the parties involved.

Consequently, the fact that either party does not require the other party to strictly comply with the obligations assumed, may not be interpreted, in any case, as leaving or waiving its rights, so it may, at all times, demand the strictest application of the contractual clauses.

Twelve.- **Applicable regulations and jurisdiction**

This Agreement is governed by the will of the parties expressed in this Agreement, imperatively by titles I, IV and V of Law 29/1994, on Urban Leases, and is also governed, in addition, firstly, by title III of said Law, and, secondly, by the provisions of the Civil Code.

For any matter that may arise from the interpretation, fulfillment or execution of this Agreement, the parties, waiving any other jurisdiction that they may be subject to, expressly submit to the jurisdiction of the Courts and Tribunals of Jaén.

And in witness whereof, the parties sign this document in duplicate and for one single purpose, in the place and on the date indicated in the heading thereof.

[signature]

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

THE LESSOR

[signature]

FONMAR, S.A.

Signed on behalf of Daniel Jiménez Martínez

THE LESSEE

[signature]

FONMAR GROUP, S.L.

Signed on behalf of Luis Giménez Godosar

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

This is Exhibit “3” referred to in

the Affidavit of Frank W. Piersol

sworn on September 30, 2025

DocuSigned by:

2C12EEAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits
NICHOLAS AVIS

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

I, Frank W Piersol, hereby certify that I am competent to translate from Spanish to English and that the attached translation is, to the best of my knowledge and belief, a true and accurate translation of the following documents from Spanish to English:

CERTIFICADO DE TASACIÓN (11/10/2017)

Frank W Piersol

September 26, 2025

Signature

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

Report No. **60/2017/05962/000001**
Issue Date 11/10/2017
Your Reference VLM170233700750011A
Previous Report No. 60/2015/02346/000001

CERTIFICATE OF ASSESSMENT

MR. FERNANDO REVERTE SÁNCHEZ, in his capacity as managing director of Valoraciones Mediterráneo, S.A., registered in the Special Registry of Assessment Companies of the Banco de España with no. 4350 on October 31, 1988, as a summary of the assessment report made by said company, which corresponds to number 60/2017/05962/000001 dated 11/10/2017 made by ANTONIA MARIA RASCON JIMENEZ after a visit to the property on 10/30/2017.

SO CERTIFIES

An appraisal report of ISOLATED INDUSTRIAL PLANT has been made summarized as follows:

APPLICANT FOR APPRAISAL AND PURPOSE

Applicant

[illegible] A14042428 Name FONMAR S.A.
BANCO POPULAR ESPAÑOL

Determine, as an appraisal value, the Mortgage Value of the real estate, so that it can serve as MORTGAGE GUARANTEE of a MOBILIZABLE loan or loan on the mortgage market.

Appraisal carried out in accordance with Order ECO/805/2003, of March 27, on real estate assessment standards and certain fees for certain financial purposes (published in the BOE of 02/09/2003) and subsequent modifications thereto, as applied for the purpose provided for in Article 2. A) “Mortgage guarantee of loans and credits that form or will form part of the mortgage securities hedging portfolio of a banking entity”, referred to in the second article of Royal Decree 716/2009 of April 24.

This assessment has been carried out in accordance with order ECO/805/2003, of March 27, on real estate assessment standards and certain fees for certain financial purposes, published in the BOE of April 9, 2003 and modified by order EHA/3011/2007 of October 4 and EHA/564/2008 of February 28 and Order ECC/371/2013, of March 4.

CURRENT APPRAISAL / MORTGAGE VALUE

The methods adopted in this report are: Cost Method or Replacement

Current breakdown of values by registry property

Asset identifier	Building surface adopted (m^2)	Land value (€)	% Work	Existing building value (€/m^2)	Rehabilitation value (€/m^2)	Value of other expenses (€)	Replacement cost (€)	Appraisal/mortgage value (€)
Property/component 31376	8,719.51	723,719.33	42.86	1,923,887.28	235,593.74	499,357.52	3,382,557.87	3,382,557.87
Plant	8,719.51	723,719.33	42.86	1,923,887.28	235,593.74	499,357.52	3,382,557.87	3,382,557.87
Totals	8,719.51	723,719.33	42.86	1,923,887.28	235,593.74	499,357.52	3,382,557.87	3,382,557.87

Approximate percentage of work performed (%) 42.86%
(% applied to cost of construction without expenses)

Percent Other Expenses Realized (%) 87.30%

Since this is a rehabilitation, the percentage of work indicated is limited to the part strictly in rehabilitation or extension.

Total appraisal value €3,382,557.87

Equivalent to three million three hundred eighty-two thousand five hundred fifty-seven euros and eighty-seven cents

Mortgage value €3,382,557.87

Equivalent to three million three hundred eighty-two thousand five hundred fifty-seven euros and eighty-seven cents

The mortgage value corresponds to the sum of the appraisal values of each of the valued items.

Entry Commercial Registry of Alicante. Volume 962 Book 420 Sec. 3, Folio 88, Page 9 528 - CIF A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Approved by the Banco de España registered as Appraisal Company with No. 4,350 dated 10/31/1988 Corporate Address Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36-03502 Benidorm (Alicante)

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

CERTIFICATE OF ASSESSMENT

Finished Building Hypothesis Technical Values

Summary of cost values per item. Finished Building by Element (H.E.T) Hypothesis Values

Asset identifier	Building surface adopted (m^2)	Soil impact (€/m^2)	Total construction value (€/m^2)	Gross replacement unit value (€/m^2)	Gross replacement value (€)	Net replacement value (€)
Plant	8,719.51	83.00	349.27	432.27	3,769,201.35	3,769,288.55

Summary of market values by item. Finished Building by Element (H.E.T) Hypothesis Values

Asset identifier	Building surface adopted (m^2)	Comparison value (€)	Adjusted Comparison Value (€)	Value comparison with annexes (€)	Update value (€)	Market Value (€)	Assay method
Plant	8,719.51	--	--	--	--	3,769,288.55	Cost

Breakdown of appraisal values by registry property. Finished Building by Element (H.E.T.) Hypothesis Values

Asset identifier	Building surface adopted (m^2)	Land value (€)	Construction insurance value (€) (*1)	Mortgage Insurance Value (€) (*2)	Appraisal/mortgage value (€)
Property/component 31376	8,719.51	723,719.33	3,045,482.02	3,045,569.22	3,769,288.55
Plant	8,719.51	723,719.33	3,045,482.02	3,045,569.22	3,769,288.55
Totals	8,719.51	723,719.33	3,045,482.02	3,045,569.22	€3,769,288.55

(*1) Insurance value for the purpose of insuring the CC to new
(*2) Insurance value according to Article 10 of RD 716/2009

Total value (finished building hypothesis) €3,769,288.55

IDENTIFICATION AND LOCALIZATION

Localization

[illegible]	23009 JAÉN	Province	JAEN
[illegible]	PARQUE EMPRESARIAL NUEVO JAEN		
[illegible]	CALLE MARIANA DE MONTOYA, 3 - NO. 3, 5, 7 AND 9 rehabilitation/expansion in execution	Documentary and/or estimated construction year	2017
[illegible]	Building (complete) (latitude, longitude) 37.814 -3.77996	Overall Occupancy Situation	Free

Registry Data

Property Registry of JAEN 3 (JAÉN)

Element	Property No.	Volume	Book	Folio	Registration	Document used	Issuance	Unique Registration Code
PLANT	31376	2342	572	146	7	Simple Note	10/26/2017	23016000389183
	[illegible] FONMAR SA. 100.00%							

Entry Commercial Registry of Alicante. Volume 962 Book 420 Sec. 3, Folio 88, Page 9 528 - CIF A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Approved by the Banco de España registered as Appraisal Company with No. 4,350 dated 10/31/1988 Corporate Address Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36-03502 Benidorm (Alicante)

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

CERTIFICATE OF ASSESSMENT

Cadastral Data

Cadastral reference	Cadastral Surf.	Ground Surf.	Building Year		Observations
1558310VG3816S0001AI	951.00 m^2	1,849.00 m^2	2009	Industrial	
1558311VG3816S0001BI	980.00 m^2	1,770.00 m^2	2009	Industrial	
1558312VG3816S0001YI	899.00 m^2	1,542.00 m^2	2009	Industrial	
1558313VG3816S0001GI	895.00 m^2	1,490.00 m^2	2009	Industrial	

REPORT RESERVATIONS AND SIGNATURES

Conditioning Factors

This report has no conditioning factors.

General warnings

A2RB - MISSING NEW WORK STATEMENT (DON). PROPERTY UNDER CONSTRUCTION OR UNDERWAY: It is noted that this appraisal is pending the corresponding Statement of New Work (D.O.N.) (and Horizontal Division if applicable) coinciding with the premises used in this report according to the project analyzed, which should be reflected in the final array appraisal (end of work verification). At the time, said New Work must also be registered in the Land Registry, coinciding with what was assessed.
The statement of new work refers to the area corresponding to the expansion of the assessed project.

A3VF - MISSING WORK EXECUTION AGREEMENT: It is noted that no Contract for the Execution of the Work of the assessed project signed by the contractor and property has been provided.

A3VI - FILE UPDATE: This appraisal report updates the one made by our company on 05/08/2015 and file no. 60/2015/02346/000001

A3VÑ - THE APPRAISAL VALUE REFERS TO THE PRESENT VALUE: The appraisal value refers to the current value (current net replacement value or cost) as it is under construction or underway, with its final expected value of termination (market value) being that expressed as such in the report.

A3RK - REGISTRATION-CADASTRAL LINKAGE: The registration documentation provided does not include (or does not coincide with the current one), so it should be linked to the registered property assessed, according to the new wording of Article 10 of the modification of the Mortgage Law of 1946 by Law 13/2015, of June 24.

[illegible] 10/30/2017
[illegible] 11/10/2017
[illegible] 05/10/2018
[illegible] ANTONIA MARIA RASCON JIMENEZ
[illegible] TECHNICAL ARCHITECT

This report consists of 3 pages numbered 1 to 3.

According to RD 716/2009
In witness whereof, I issue and sign this certificate in Benidorm on November 10, 2017

[signature]
[seal:] [illegible]

On behalf of VALMESA, Valoraciones Mediterráneo, S.A.
Mr. Fernando Reverte Sánchez

[signature]

APPRAISER ANTONIA MARIA RASCON JIMENEZ
TECHNICAL ARCHITECT

The data, as regards the charges of the property, are those obtained from the documentation provided by the applicant, as well as the state of ownership of the same is as of the date of visit referred to. Valmesa is not responsible for the veracity of the documentation provided for the execution of the report when they are not original.
This report does not imply an implicit ruling on characteristics or situations not evident in the visual inspection of the property.
This document may not be used for any purpose other than that specified therein.

Entry Commercial Registry of Alicante. Volume 962 Book 420 Sec. 3, Folio 88, Page 9 528 - CIF A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Approved by the Banco de España registered as Appraisal Company with No. 4,350 dated 10/31/1988 Corporate Address Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36-03502 Benidorm (Alicante)

Docusign Envelope ID: F807ACAA-25BC-4398-BC3D-0B8E98B7133E

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

Court File No.: CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
COMMERCIAL LIST

Proceeding Commenced at Toronto

AFFIDAVIT OF SPANISH TRANSLATOR
(AFFIRMED SEPTEMBER 30, 2025)

STIKEMAN ELLIOTT LLP
Barristers & Solicitors
5300 Commerce Court West
199 Bay Street
Toronto, Canada M5L 1B9

Maria Konyukhova LSO#: 52880V
Tel: (416) 869-5230
mkonyukhova@stikeman.com
Lesley Mercer LSO#: 54491E
Tel: (416) 869-6859
lmercer@stikeman.com
Nick Avis LSO#: 76781Q
Tel: (416) 869-5563
navis@stikeman.com

Lawyers for FTI Consulting Inc.

APPENDIX "B"

[ATTACHED]

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Court File No.: CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED

AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

AFFIDAVIT OF MEREDITH VETO (TRANSLATOR)

(affirmed October 3, 2025)

I, **MEREDITH VETO**, of the City of Greensboro, in the State of North Carolina, Country of Guilford, AFFIRM AND SAY:

1. I am a translator with TransPerfect Document Management, Inc. ("**TransPerfect**"). [I hold a Bachelor degree in Spanish from Guilford College and a Spanish to English Translation Certification from New York University-SCPS. I am proficient in Spanish and English and have 15 years of experience translating documents between Spanish and English.

2. TransPerfect is a family of companies providing global business services in over 200 languages. TransPerfect is the world's largest professional language services provider and has more than 30 years of experience providing translation services. TransPerfect is ISO 9001, ISO 17100, ISO 13485, ISO 18587, ISO 14971, and ASTM F2575-06 certified.

3. Attached hereto as exhibits are documents that I have translated from the Spanish language into the English language:

Exhibit	Title
1	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (26/09/2025) – Shaw Almex Real Estate Holdings S.L. – Ejercicio 2020
2	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (26/09/2025) – Shaw Almex Real Estate Holdings S.L. – Ejercicio 2021
3	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (26/09/2025) – Shaw Almex Real Estate Holdings S.L. – Ejercicio 2022
4	Escritura de elevación a público de acuerdos sociales de la sociedad "Shaw Almex Spain Real Estate Holdings, S.L." (Traslado de domicilio y aumento de capital) (12/30/2021)

4. I hereby certify to the best of my knowledge the translated texts of this document represent an accurate translation of the original text provided, from Spanish into English.

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

AFFIRMED remotely by Meredith Veto stated as being located in the City of Charlotte in the State of North Carolina, USA before me at the City of Toronto, in the Province of Ontario, on October 3, 2025, in accordance with O. Reg 431/20, *Administering Oath or Declaration Remotely*.

DocuSigned by:
Nicholas Avis
2C12EFAB5242430...

Nicholas Avis | LSO #76781Q
Commissioner for Taking Affidavits

Signed by:
Meredith Veto
3CCDD47AD7EB481...

MEREDITH VETO

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

This is
EXHIBIT ~~"A"~~ "1"
referred to in the Affidavit of
MEREDITH VETO
affirmed October 3, 2025.

DocuSigned by:
Nicholas Cuss
2C12EFAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits

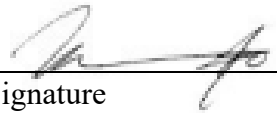
Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

I, Meredith Veto, hereby certify that I am competent to translate from Spanish to English and that the attached translation is, to the best of my knowledge and belief, a true and accurate translation of the following documents from Spanish to English:

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (9/26/2025 at 9:47 AM)

Meredith Veto
Printed Name

September 29, 2025
Date


Signature

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

[logo:] Registrars OF SPAIN

Interactive Commercial Information of the Commercial Registries of Spain

Commercial Registry of MADRID

Issued on: 09/26/2025 at 09:47 a.m.

For any inquiries regarding the request you have just made, please remember the assigned request number:
Request No.: **Q97QQ92T**

General Data

Index

Name:	SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS SL
Start of Operations:	12/14/2017
Registered address:	C/ CONDE DE ARANDA 24 5° MADRID 28-MADRID
Duration:	Indefinite
NIF (Número de Identificación Fiscal) [Tax Identification Number]	B87981924 EUID: ES28065.081685544
Registry Data:	Sheet M-663616 Volume 37189 Page 151 IRUS: 1000300229750
Corporate Purpose:	ALL KINDS OF REAL ESTATE TRANSACTIONS INVOLVING RURAL AND URBAN PROPERTIES, DEVELOPMENT OF PROMOTIONS, SUBDIVISIONS, URBAN DEVELOPMENTS, CONSTRUCTION AND WORKS. SALE, MORTGAGE, LEASE, TRANSFORMATION, IMPROVEMENT, MANAGEMENT AND OPERATION OF ALL TYPES OF PROPERTIES
CNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económica) [National Classification of Economic Activities]:	6820 - Rental of real estate on own account
Structure of Governing Body:	Sole director
Sole Shareholder Status:	The company on this sheet is sole-shareholder, its sole shareholder being SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED, with N.I.F. N4041642B
Latest Accounting Filing:	2022

Current Filings

Index

There are current filings

Special situations

Index

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

MINUTES OF THE DECISIONS OF THE SOLE SHAREHOLDER OF SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. SOLE-SHAREHOLDER COMPANY

In Madrid, on June 30, 2021, the Sole Shareholder, the entity SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED, represented by Mr. Timothy Glenn Shaw, exercising the powers and authority of the Ordinary General Shareholders' Meeting pursuant to the provisions of Article 15 of the Capital Companies Act, adopts the following decisions:

DECISIONS

ONE. APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR FISCAL YEAR 2020

The Sole Director records that the Annual Accounts of the Company were prepared on March 29, 2020, in abbreviated form, due to the circumstances set forth in Articles 257, 258 and 263 of the Capital Companies Act.

The Sole Director presents the Annual Accounts for the fiscal year ended December 31, 2020, namely the Balance Sheet, Profit and Loss Account and Notes, all of which are signed on every page by the Sole Director.

Thereafter, the Sole Shareholder approves the Notes, the Balance Sheet and the Profit and Loss Account, which show a **negative result of -9,428.58 euros,** therefore, no allocation of the result is applicable as the distributable base is negative. The losses will be offset against positive results from subsequent fiscal years.

To comply with the provisions of Articles 365 and 366 of the Commercial Registry Regulations, a copy of said Annual Accounts will be attached to the Certificate issued of these Minutes by the Sole Director, so that all documentation may be filed with the Commercial Registry within the month following the approval of these resolutions.

The management of the Sole Director of the company is approved, and the services rendered by him to the company are acknowledged with thanks.

It is expressly noted that the Company did not carry out transactions involving Treasury Shares during the fiscal year whose accounts are hereby approved.

TWO. APPROVAL AND SIGNATURE

After a brief recess, during which these Minutes were drafted, they were read aloud, and once approved, were signed by the Sole Shareholder.

[signature]

SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGD [sic: HOLDINGS] LIMITED
TIMOTHY GLENN SHAW

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

TIMOTHY GLENN SHAW, Sole Director of the commercial entity **SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.,** with registered address in (Madrid), Gran Vía No. 6,

CERTIFIES

That on June 30, 2021, the Sole Shareholder of **SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.,** exercising the powers and authority of the General Shareholders' Meeting pursuant to the provisions of Article 15 of the Capital Companies Act, adopted the following decisions recorded in the corresponding Minutes, the literal wording of which is transcribed below:

"MINUTES OF THE DECISIONS OF THE SOLE SHAREHOLDER OF SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. SOLE-SHAREHOLDER COMPANY

In Madrid, on June 30, 2021, the Sole Shareholder, the entity SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED, represented by Mr. Timothy Glenn Shaw, exercising the powers and authority of the Ordinary General Shareholders' Meeting pursuant to the provisions of Article 15 of the Capital Companies Act, adopts the following decisions:

DECISIONS

ONE. APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR FISCAL YEAR 2020

The Sole Director records that the Annual Accounts of the Company were prepared on March 29, 2021, in abbreviated form, due to the circumstances set forth in Articles 257, 258 and 263 of the Capital Companies Act.

The Sole Director presents the Annual Accounts for the fiscal year ended December 31, 2020, namely the Balance Sheet, Profit and Loss Account and Notes, all of which are signed on every page by the Sole Director.

Thereafter, the Sole Shareholder approves the Notes, the Balance Sheet and the Profit and Loss Account, which show a **negative result of -9,428.58 euros,** therefore, no allocation of the result is applicable as the distributable base is negative. The losses will be offset against positive results from subsequent fiscal years.

To comply with the provisions of Articles 365 and 366 of the Commercial Registry Regulations, a copy of said Annual Accounts will be attached to the Certificate issued of these Minutes by the Sole Director, so that all documentation may be filed with the Commercial Registry within the month following the approval of these resolutions.

The management of the Sole Director of the company is approved, and the services rendered by him to the company are acknowledged with thanks.

It is expressly noted that the Company did not carry out transactions involving Treasury Shares during the fiscal year whose accounts are hereby approved.

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

TWO. APPROVAL AND SIGNATURE

After a brief recess, during which these Minutes were drafted, they were read aloud, and once approved, were signed by the Sole Shareholder."

The above transcription matches exactly and faithfully the original Minutes, which were approved and signed by the Sole Shareholder, and to which, in any case, I refer.

I ALSO CERTIFY

One: That the approved Annual Accounts, relating to the fiscal year ended December 31, 2021, were prepared and signed on March 29, 2021, by the governing body holding office on that date.

Two: That the company did not carry out any transactions involving treasury shares during the fiscal year.

In witness whereof, I issue this Certificate in Madrid, on June 30, 2021.

[signature]
TIMOTHY GLENN SHAW
Sole Director

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

GENERAL IDENTIFICATION DATA AND ADDITIONAL INFORMATION REQUIRED UNDER SPANISH LAW

IDA1

(Application of results and average supplier payment period)

COMPANY IDENTIFICATION

Legal form: SA: 01011 | SL: 01012 X | Other: 01013

NIF: 01010 B87981924

LEI: 01009 | Only for companies with a LEI (Legal Entity Identifier) code

Company name:	01020	SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.
Registered address:	01022	CALLE GRAN VÍA 6, 5 IZQ

Municipality:	01023	MADRID	Province:	01025	MADRID
Postal code:	01024	28013	Phone:	01031	915.314.800

Company's contact email address: 01037

		COMPANY NAME		NIF
Company group affiliation:				
Direct parent company:	01041		01040	
Ultimate parent company of the group:	01061		01060	

ACTIVITY

Main activity:	02009	Purchase and sale of real estate on own account	(1)
CNAE Code:	02001	6810	(1)

EMPLOYEES

a) Average number of employees during the fiscal year, by type of contract and employees with disabilities:

		FISCAL YEAR 2020 (2)	FISCAL YEAR 2019 (3)
PERMANENT (4):	04001	0	0
NON-PERMANENT (5):	04002	0	0
of which: Employees with a disability of 33% or greater (or local equivalent rating):	04010		

b) Employees at year-end, by type of contract and by sex:

	FISCAL YEAR 2020 (2)				FISCAL YEAR 2019 (3)	
	MEN		WOMEN		MEN	WOMEN
PERMANENT:	04120		04121			
NON-PERMANENT:	04122		04123			

FILING OF ACCOUNTS

		FISCAL YEAR 2020 (2)			FISCAL YEAR 2019 (3)		
		YEAR	MONTH	DAY	YEAR	MONTH	DAY
Start date of period covered by the accounts:	01102	2020	1	1	2019	1	1
Closing date of period covered by the accounts:	01101	2020	12	31	2019	12	31
Number of pages filed with the deposit:	01901	13					

If figures are not shown for any of the fiscal years, indicate the reason:

01903

UNITS

Mark with an X the unit in which all documents comprising the annual accounts have been prepared:

Euros:	09001	X
Thousands of euros:	09002	
Millions of euros:	09003	

(1) According to the classes (four digits) of the National Classification of Economic Activities 2009 (CNAE 2009), approved by Royal Decree 475/2007 of April 13 (Official State Gazette of 4/28/2007).
(2) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(3) Previous fiscal year.
(4) To calculate the average number of permanent employees, take into account the following criteria:
a) If there have been no significant changes in the workforce during the year, indicate here the half-sum of permanent employees at the beginning and end of the year.
b) If there have been changes, calculate the sum of the workforce for each of the months of the year and divide by twelve.
c) If there was a temporary employment regulation or reduced working hours, the personnel affected must be included as permanent employees, but only in proportion to the fraction of the year or workday actually worked.
(5) You may calculate the average number of non-permanent employees by adding the total number of weeks worked by your non-permanent employees and dividing by 52 weeks. You may also perform this operation (equivalent to the above):

$$\text{no. of persons hired} \times \frac{\text{average no. of weeks worked}}{52}$$

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

GENERAL IDENTIFICATION DATA AND ADDITIONAL INFORMATION REQUIRED UNDER SPANISH LAW

IDA2

(Application of results and average supplier payment period)

APPLICATION OF RESULTS (1)

Information on the proposed allocation of the fiscal year's result, in accordance with the following scheme:

Base for Distribution		FISCAL YEAR 2020 (2)	FISCAL YEAR 2019 (3)
Balance of the profit and loss account	**91000**		
Retained earnings	**91001**		
Voluntary reserves	**91002**		
Other freely distributable reserves	**91003**		
TOTAL BASE FOR DISTRIBUTION = TOTAL APPLICATION	**91004**		

Application to		FISCAL YEAR 2020 (2)	FISCAL YEAR 2019 (3)
Legal reserve	**91005**		
Special reserves	**91007**		
Voluntary reserves	**91008**		
Dividends	**91009**		
Retained earnings and others	**91010**		
Offset of prior years' losses	**91011**		
APPLICATION = TOTAL BASE FOR DISTRIBUTION	**91012**		

INFORMATION ON THE AVERAGE SUPPLIER PAYMENT PERIOD DURING THE FISCAL YEAR (4)

		FISCAL YEAR 2020 (2)	FISCAL YEAR 2019 (3)
Average supplier payment period (days)	**94705**		

(1) Proposal for allocation of results, Article 253.1 of the Capital Companies Act (Royal Legislative Decree 1/2010, of July 2).
(2) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(3) Previous fiscal year.
(4) Calculated in accordance with Article Five of the Resolution of January 29, 2016, of the Institute of Accounting and Auditing.

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

ABBREVIATED BALANCE SHEET

BA1

NIF: B87981924		UNIT (1)	
COMPANY NAME:		Euros: 09001	☒
SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.	Space reserved for directors' signatures	Thousands: 09002	
		Millions: 09003	

ASSETS		NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	FISCAL YEAR 2020 (2)	FISCAL YEAR 2019 (3)
A) NON-CURRENT ASSETS	**11000**		175,613.28	170,763.55
I. Intangible assets	**11100**			
II. Property, plant and equipment	**11200**		175,613.28	170,763.55
III. Investment property	**11300**			
IV. Investments in group companies and associates, long term	**11400**			
V. Long-term financial investments	**11500**			
VI. Deferred tax assets	**11600**			
VII. Non-current trade receivables	**11700**			
B) CURRENT ASSETS	**12000**		14,906.07	16,868.39
I. Non-current assets held for sale	**12100**			
II. Inventories	**12200**			
III. Trade and other receivables	**12300**		13,997.17	11,385.18
1. Trade receivables for sales and services	**12380**			
a) Trade receivables for sales and services, long term	**12381**			
b) Trade receivables for sales and services, short term	**12382**			
2. Shareholders (partners) for called-up capital	**12370**			
3. Other receivables	**12390**		13,997.17	11,385.18
IV. Investments in group companies and associates, short term	**12400**			
V. Short-term financial investments	**12500**			
VI. Short-term accruals	**12600**			
VII. Cash and cash equivalents	**12700**		908,90	5,483.21
TOTAL ASSETS (A + B)	**10000**		190,519.35	187,631.94

(1) Check the corresponding boxes, depending on whether the figures are stated in units, thousands or millions of euros. All documents comprising the annual accounts must be prepared in the same unit.
(2) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(3) Previous fiscal year.

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

ABBREVIATED BALANCE SHEET

BA2.1

NIF: B87981924

COMPANY NAME:

SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.

Space reserved for directors' signatures

EQUITY AND LIABILITIES		NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	FISCAL YEAR 2020 (1)	FISCAL YEAR 2019 (2)
A) EQUITY	**20000**		-21,208.48	-11,779.90
A-1) Equity	**21000**		-21,208.48	-11,779.90
I. Capital	**21100**		3,050.00	3,050.00
1. Subscribed capital	**21110**		3,050.00	3,050.00
2. (Uncalled capital)	**21120**			
II. Share premium	**21200**			
III. Reserves	**21300**		-2,707.66	-2,707.66
1. Capitalization reserve	**21350**			
2. Other reserves	**21360**		-2,707.66	-2,707.66
IV. (Own shares and equity holdings)	**21400**			
V. Results from previous years	**21500**		-12,122.24	-3,801.10
VI. Other shareholder contributions	**21600**			
VII. Profit (loss) for the year	**21700**		-9,428.58	-8,321.14
VIII. (Interim dividend)	**21800**			
IX. Other equity instruments	**21900**			
A-2) Adjustments for changes in value	**22000**			
A-3) Grants, donations and legacies received	**23000**			
B) NON-CURRENT LIABILITIES	**31000**			
I. Long-term provisions	**31100**			
II. Long-term debts	**31200**			
1. Debts with credit institutions	**31220**			
2. Finance lease creditors	**31230**			
3. Other non-current debts	**31290**			
III. Debts with group companies and associates, long term	**31300**			
IV. Deferred tax liabilities	**31400**			
V. Non-current accruals	**31500**			
VI. Non-current trade creditors	**31600**			
VII. Long-term debt with special characteristics	**31700**			

(1) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(2) Previous fiscal year.

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

ABBREVIATED BALANCE SHEET

BA2.2

NIF: B87981924

COMPANY NAME:

SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.

Space reserved for directors' signatures

EQUITY AND LIABILITIES		NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	FISCAL YEAR 2020 (1)	FISCAL YEAR 2019 (1)
C) CURRENT LIABILITIES	**32000**		211,727.83	199,411.84
I. Liabilities associated with non-current assets held for sale	**32100**			
II. Short-term provisions	**32200**			
III. Short-term debts	**32300**		8,374.53	73,374.53
1. Debts with credit institutions	**32320**			
2. Finance lease creditors	**32330**			
3. Other short-term debts	**32390**		8,374.53	73,374.53
IV. Debts with group companies and associates, short term	**32400**		203,353.30	125,953.30
V. Trade creditors and other payables	**32500**			84.01
1. Suppliers	**32580**			
a) Long-term suppliers	**32581**			
b) Short-term suppliers	**32582**			
2. Other creditors	**32590**			84.01
VI. Short-term accruals	**32600**			
VII. Short-term debt with special characteristics	**32700**			
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES (A + B + C)	**30000**		190,519.35	187,631.94

(1) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(2) Previous fiscal year.

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

ABBREVIATED PROFIT AND LOSS ACCOUNT

PA

NIF: B87981924

COMPANY NAME:
SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.

Space reserved for directors' signatures

(DEBIT) / CREDIT		NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	FISCAL YEAR 2020 (1)	FISCAL YEAR 2019 (1)
1. Net turnover amount	**40100**			
2. Change in inventories of finished goods and work in progress	**40200**			
3. Work performed by the company for its assets	**40300**			
4. Procurements	**40400**			
5. Other operating income	**40500**			
6. Staff costs	**40600**			
7. Other operating expenses	**40700**		-6,116.49	-6,304.48
8. Depreciation of fixed assets	**40800**		-2,795.15	-2,016.66
9. Allocation of non-financial fixed asset grants and others	**40900**			
10. Excess provisions	**41000**			
11. Impairment and gains (losses) on disposal of fixed assets	**41100**			
12. Negative goodwill arising from business combinations	**41200**			
13. Other results	**41300**		-516.94	
A) OPERATING RESULT (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	**49100**		-9,428.58	-8,321.14
14. Financial income	**41400**			
a) Allocation of financial grants, donations and legacies	**41430**			
b) Other financial income	**41490**			
15. Financial expenses	**41500**			
16. Change in fair value of financial instruments	**41600**			
17. Exchange differences	**41700**			
18. Impairment and gains (losses) on disposal of financial instruments	**41800**			
19. Other financial income and expenses	**42100**			
a) Capitalization of financial expenses	**42110**			
b) Financial income from creditor arrangements	**42120**			
c) Other income and expenses	**42130**			
B) FINANCIAL RESULT (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	**49200**			
C) RESULT BEFORE TAX (A + B)	**49300**		-9,428.58	-8,321.14
20. Income tax	**41900**			
D) RESULT FOR THE YEAR (C + 20)	**49500**		-9,428.58	-8,321.14

(1) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(2) Previous fiscal year.

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Annual Report.
Fiscal Year 2020

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Annual Report. Fiscal Year 2020

Presented by Timothy Glen Shaw to the Ordinary General Meeting, pursuant to Chapter I, Title VII of the Consolidated Text of the Spanish Companies Act, on June 30, 2021.

Note 1
COMPANY ACTIVITY

The registered address is at Calle Gran Vía No. 6, Madrid.

The Tax Identification Number of Shaw Almex Spain Real Estate Holdings, S.L. is B-87981924.

The Company is registered with the Madrid Commercial Registry, Section 8, Sheet M-663616.

The Company's main activity, within its corporate purpose, is: The administration of real estate.

The corporate purpose of the company is:

1. To carry out all kinds of real estate transactions involving rural and urban properties; the execution of developments, subdivisions, urbanizations, and both private and public construction works; the sale, mortgage, lease, transformation, improvement, management and exploitation of all types of properties.

Note 2
BASIS OF PRESENTATION OF THE ANNUAL ACCOUNTS

1.- TRUE AND FAIR VIEW
The annual accounts have been prepared from the Company's accounting records and are presented in accordance with applicable commercial legislation and the rules established in the current General Accounting Plan, with the aim of presenting a true and fair view of the Company's assets, financial position and results.

There have been no exceptional reasons for which, in order to present a true and fair view of the Company, legal provisions on accounting have been applied, nor has such application influenced the Company's assets, financial position or results.

2.- ACCOUNTING PRINCIPLES
To present a true and fair view, there have been no exceptional reasons justifying the non-application of any mandatory accounting principle.

No non-mandatory accounting principles have been applied in order to present a true and fair view.

3.- CRITICAL ASPECTS OF VALUATION AND ESTIMATION OF UNCERTAINTY
There are no key assumptions or data regarding the estimation of uncertainty at the closing date of the fiscal year that involve a significant risk or could lead to significant changes in the value of assets and liabilities.

There are no changes in accounting estimates that are significant and that affect the current fiscal year, nor are any expected to affect future fiscal years.

Management is not aware of material uncertainties relating to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern.

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

4.- COMPARISON OF INFORMATION

There is no comparison with the Annual Accounts of the previous fiscal year since this is the year of the company's incorporation.

5.- ELEMENTS INCLUDED IN SEVERAL ITEMS

There are no assets that, by their amount, are recorded under two or more Balance Sheet headings.

6.- CHANGES IN ACCOUNTING CRITERIA

No adjustments due to changes occurred in the accounting principles during the fiscal year.

7.- ERROR CORRECTION

No adjustments were made due to error corrections during the fiscal year.

Note 3

APPLICATION OF RESULTS.

In accordance with Article 253 of the Consolidated Text of the Spanish Companies Act, the following proposal for the application of the results for fiscal year 2020 is submitted to the Ordinary General Meeting:

Base for Distribution:	**Amount 2020**	**Amount 2019**
Balance of the profit and loss account	-9,428.58	-8,321.14
To negative taxable bases from previous fiscal years	-9,428.58	-8,321.14

The result will be offset against profits from future fiscal years.

Note 4

ACCOUNTING POLICIES.

The accounting criteria applied in relation to the different items are as follows:

4.1.- Intangible assets

The assets included here are intangible in nature and are valued at their acquisition price if purchased externally, or at their production cost if produced within the Company itself.

Any acquisitions free of charge are recognized at their market value.

Irreversible permanent depreciations due to the use of intangible assets are deducted through systematic amortization, based on the useful life cycle of the product, taking into account depreciation caused by operation, use or obsolescence.
At each balance sheet date, the Company reviews the book value of its intangible assets to determine whether there are indications that such assets may have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is calculated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). If the asset does not generate cash flows that are independent of other assets, the Company calculates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs.

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

The recoverable amount is the higher of fair value less costs of disposal and value in use. When assessing value in use, estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which estimated future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of an asset (or a cash-generating unit) is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount. An impairment loss is immediately recognized as an expense.

When an impairment loss is subsequently reversed, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but in such a way that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (cash-generating unit) in prior fiscal years. A reversal of an impairment loss is immediately recognized as income.

Items that have irreversibly lost all value are fully written off, removing them from assets.

During fiscal year 2020, the company recorded amortization of intangible assets in the amount of €0.00 and impairment of intangible assets in the amount of €0.00.

Development expenses: development expenses are recognized as intangible assets only if all of the following conditions are met:

a. if an identifiable asset is created (such as software or new processes);

b. if it is probable that the created asset will generate future economic benefits; and

c. if the cost of developing the asset can be measured reliably.

Internally generated assets are amortized on a straight-line basis over their useful lives (for a maximum period of 5 years). When an internally generated intangible asset cannot be recognized, development costs are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

Industrial Property: this includes R&D expenses incurred by the company or paid to independent companies for obtaining a patent. Amortization is applied on a straight-line basis over five years.

Computer Software: acquisition and development costs incurred in connection with the basic IT systems used in the Company's management are recorded under the heading "Computer Software" on the balance sheet.

Maintenance costs for IT systems are charged to the income statement of the fiscal year in which they are incurred.

Computer applications may be contained in a tangible asset or have physical substance, thereby incorporating both tangible and intangible elements. These assets are recognized as assets when they form an integral part of the related tangible asset and are indispensable for its operation.

Amortization of computer software is carried out on a straight-line basis over a period of three to four years from the time each application is put into use.

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

4.2.- Property, plant and equipment

Assets included under property, plant and equipment are valued at their acquisition price or production cost.

After initial recognition, items of property, plant and equipment are measured at their acquisition price or production cost less accumulated depreciation and, where applicable, taking into account the accumulated amount of recognized impairment losses (following the same guidelines as for intangible assets).

Capitalization includes interest and exchange differences, depreciation and provisions, as well as costs of expansion, modernization and improvements acquired or carried out by the company, and revaluations permitted under a Revaluation Law.

The straight-line method of depreciation is applied over the useful life of the asset. If impairment adjustments are reversible, the corresponding entry is recorded in the impairment accounts and recognized as an expense or income, respectively, in the profit and loss account.

Depreciation applied during 2020 for all items of property, plant, and equipment amounted to €2,795.15, and impairment amounted to €0.00.

Interest accrued up to the time property, plant, and equipment is put into operation, if any, is included in its cost, while interest accrued thereafter is recorded as financial expenses.

Any positive exchange differences on credit acquisitions are recorded in Account 768 (Positive Exchange Differences).

Any negative exchange differences on credit acquisitions are recorded directly in Account 668 (Negative Exchange Differences).

Expansion, modernization and improvement costs of property, plant and equipment are added to the asset. Those acquired externally are recorded at their acquisition price or at their market value.

Property, plant and equipment produced internally by the company are recorded at their production cost, which includes raw materials valued at their acquisition price, direct costs of expansion, modernization and improvements, as well as a proportional percentage of indirect costs and expenses.

Revaluations carried out under applicable revaluation laws are not reflected in the Balance Sheet for the fiscal year.

Losses in value incurred by items of property, plant and equipment are corrected through depreciation accounts. Depreciation is allocated annually based on useful life years, using the straight-line method.

If, for any reason, there is a significant decline in the value of an asset compared to its historical cost, and the market value at year-end reflects such decline, impairment is recognized.

4.3.- Land and buildings held for investment

The criteria contained in the preceding rules relating to property, plant and equipment apply to real estate investments.

4.4.- Exchanges

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

There are no items of this nature.

4.5.- Financial instruments
There are no items of this nature.

4.6.- Inventories
There are no items of this nature.

4.7.- Foreign currency transactions
There are no items of this nature.

4.8.- Income tax
Income tax expense represents the sum of the income tax expense for the fiscal year, as well as the effect of changes in deferred tax assets and liabilities and tax credits.

The income tax expense for the fiscal year is calculated by adding the current tax resulting from applying the tax rate to the taxable base for the year, after applying allowable tax deductions, plus the variation in deferred tax assets and liabilities and tax credits, both from tax loss carryforwards and deductions.

Deferred tax assets and liabilities include temporary differences identified as those amounts expected to be payable or recoverable due to differences between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax values, as well as tax loss carryforwards pending offset and unused tax credits. These amounts are recorded by applying to the temporary difference or corresponding credit the tax rate at which they are expected to be recovered or settled.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences except those arising from the initial recognition (other than in a business combination) of other assets and liabilities in a transaction that does not affect either taxable profit or accounting profit. Deferred tax assets, identified with temporary differences, are only recognized if it is considered probable that the Company will have sufficient future taxable income against which they can be utilized. The remaining deferred tax assets (tax loss carryforwards and deductions pending offset) are only recognized when it is considered probable that the company will have sufficient future taxable profits against which they can be utilized.

At each year-end closing, the deferred taxes recorded (both assets and liabilities) are reviewed to ensure they remain valid, with the appropriate adjustments being made in accordance with the results of the analyses performed.

4.9.- Income and expenses
In Purchase Accounts, the amount accrued is recorded, excluding trade discounts on invoices, and increased by all costs and expenses of installation, transport, and non-recoverable taxes borne by the company, etc.

In Sales or Income Accounts, amounts are recorded at net value, i.e., deducting bonuses and trade discounts on invoices.

In general, all Income and Expenses, as well as the interest generated by them, are recorded when they accrue, that is, when the actual flow of goods and services they represent occurs, regardless of when the related monetary or financial flow takes place. Specifically, income is measured at the fair value of the consideration to be received and represents the amounts receivable for goods delivered and services rendered in the ordinary course of business, net of discounts and taxes.

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Interest income is accrued using a time-proportion basis, based on the outstanding principal and the applicable effective interest rate.

4.10.-Provisions and contingencies
Probable or certain liabilities of any nature, arising from ongoing litigation, claims, guarantees, warranties, indemnities and obligations pending with an indeterminate amount, are provisioned against the results of the fiscal year, in accordance with a reasonable estimate of their amount.

4.11.-Provisions for pensions and similar obligations
The funds necessary to cover the legal or contractual obligations regarding company personnel in connection with retirement or social benefits, widowhood, orphanhood, etc., are recorded based on estimates made in accordance with actuarial calculations.

4.12.-Grants, donations and legacies
There are no items of this nature.

4.13.-Business combinations
There are no items of this nature.

4.14.-Joint ventures
There are no items of this nature.

4.15.-Related-party transactions
There are no items of this nature.

Note 5
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT, INTANGIBLE ASSETS, AND INVESTMENT PROPERTY

The heading of property, plant, and equipment includes the following items:

Account No.	Description	Balance 12/31/2019	Additions				Disposals	Transfers	Balance 12/31/2020
			Entries	Business combinations	Non-cash contributions	Expansions or improvements			
210	Land and natural assets	83,877.90							
211	Buildings	78,160.49	7,644.88						85,805.37
212	Technical installations								
213	Machinery								
214	Tools								
215	Other installations								
216	Furniture	10,741.82							10,741.82
217	Information processing equipment								
218	Vehicles								

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

219	Other property, plant, equipment								
TOTAL		172,780.21							180,425.09

The company Shaw Almex Spain Real Estate Holdings, S.L. provides the following information regarding property, plant and equipment.

The information based on depreciation by asset classes would be as follows:

Account No.	Description	Balance 12/31/2018	Depreciation charge		Charges for disposals	Transfers	Balance 12/31/2019
			Depreciation account	Charge amount			
2811	Buildings	1,268.74	28110000	1,712.11			2,980.85
2812	Technical installations						
2813	Machinery						
2814	Tools						
2815	Other installations						
2816	Furniture	747.92	28160000	1,083.04			1,830.96
2817	Information processing equipment						
2818	Vehicles						
2819	Other property, plant, equipment						
TOTAL		2,016.66		2,795.15			4,811.81

Note 6
FINANCIAL ASSETS

There are no items of this nature.

Note 7
FINANCIAL LIABILITIES

There are no items of this nature.

Note 8
EQUITY

The company has a share capital of €3,050.00 divided into 3,050 ownership interests of €1 each, numbered from 1 to 3,050, both inclusive, fully subscribed and paid in.

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Description	Balance 12/31/2020
Capital	3,050.00
Legal and statutory reserves	0.00
Other reserves	-2,707.66
Total reserves	-2,707.66
Results from previous years	-12,122.24
Profit (loss) for the year	-9,428.58
TOTAL	-21,208.48

Note 9
TAX SITUATION

1. Income tax
There is no allocation of results due to a negative distributable base.

2. Other taxes
Any significant circumstance relating to other taxes will be reported, particularly any tax contingencies as well as fiscal years pending review.

Note 10
INCOME AND EXPENSES

The company did not generate any income.

Other operating expenses ..... -6,116.49 €.

Note 11
GRANTS, DONATIONS AND LEGACIES

There are no items of this nature.

Note 12
RELATED-PARTY TRANSACTIONS

There are no items of this nature.

Note 13

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

OTHER INFORMATION

There are no items of this nature.

Note 14

INFORMATION ON THE ENVIRONMENT AND GREENHOUSE GAS EMISSION RIGHTS

There are no items of this nature.

Note 15

INFORMATION ON PAYMENT DEFERRALS TO SUPPLIERS

There are no items of this nature.

Madrid, June 30, 2021.

Luis Giménez Guitard

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

DOCUMENT TEMPLATE FOR INFORMATION ON OWN SHARES OR HOLDINGS

A1

COMPANY	NIF
SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.	B87981924

REGISTERED ADDRESS
CALLE GRAN VÍA 6, 5 IZQ

MUNICIPALITY	PROVINCE	FISCAL YEAR
MADRID	MADRID	2020

The company has not carried out any transactions regarding own shares/holdings during the current fiscal year
(Note: In this case, the single submission of this sheet A1 is sufficient) ☒

Balance at close of prior fiscal year: 0 Shares/Holdings 0 % of share capital

Balance at close of fiscal year: 0 Shares/Holdings 0 % of share capital

Date	Concept (1)	Date of general meeting resolution	No. of shares or holdings	Nominal value	Share capital percentage	Price or consideration	Balance after transaction

Note: Use as many copies of sheet A1.1 as necessary.

(1) AO: Original acquisition of own shares or holdings, or of the parent company (Articles 135 et seq. of the Capital Companies Act).
AD: Direct derivative acquisition. AI: Indirect derivative acquisition. AL: Free acquisitions (Articles 140, 144 and 146 of the Capital Companies Act).
ED: Disposal of shares acquired in contravention of the first three requirements of Article 146 of the Capital Companies Act.
EL: Disposal of freely acquired shares or holdings (Article 145.1 of the Capital Companies Act).
RD: Cancellation of shares under Article 146 of the Capital Companies Act.
RL: Cancellation of freely acquired shares or holdings (Article 145 of the Capital Companies Act).
AG: Acceptance of own shares as collateral (Article 149 of the Capital Companies Act).
AF: Shares acquired through financial assistance from the company itself (Article 150 of the Capital Companies Act).
PR: Reciprocal shareholdings (Articles 151 et seq. of the Capital Companies Act).

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

ABBREVIATED ENVIRONMENTAL INFORMATION DOCUMENT TEMPLATE

IMA

COMPANY		NIF
SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.		B87981924
REGISTERED ADDRESS		
CALLE GRAN VÍA 6, 5 IZQ		
MUNICIPALITY	PROVINCE	FISCAL YEAR
MADRID	MADRID	2020

The undersigned, as Directors of the aforementioned Company, declare that in the accounting corresponding to these annual accounts there are NO environmental items that must be included for the accounts as a whole to present a true and fair view of the company's equity, results and financial position.

☒

The undersigned, as Directors of the aforementioned Company, declare that in the accounting corresponding to these annual accounts there ARE environmental items, and these have been included so that the accounts as a whole present a true and fair view of the company's equity, results and financial position.

☐

SIGNATURES and NAMES OF DIRECTORS

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

COVID-19 DECLARATION **CVA**

COMPANY SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.		**NIF** B87981924
REGISTERED ADDRESS CALLE GRAN VÍA 6, 5 IZQ		
MUNICIPALITY MADRID	**PROVINCE** MADRID	**FISCAL YEAR** 2020

Labor Measures Applied to the Company.

1. Request for ERTE (Temporary Redundancy Plan) during the fiscal year due to the pandemic [1]: No

Cause [2]:

Determination [3]: Number of employees on staff before ERTE:

Duration: Start Date: End Date: Number of workers affected by ERTE:

2. Recoverable Paid Leave (Royal Decree-Law 10/2020 of March 29)

Percentage of permanent or temporary staff covered by recoverable paid leave: 0 Duration (Number of Days): 0

3. Sick Leave due to CORONAVIRUS

Percentage of permanent staff affected: 0

Leases (Articles 1 to 15 of Royal Decree-Law 11/2020).

1. Leases to Third Parties (Large Landlords). Concessions made [4]: Not applicable

2. Small Landlords. Voluntary moratoriums granted to tenants [1]: No

3. Has the company received public financial aid (including guarantees) for the rental of business premises? [1] No

ICO Guarantees.

Amount of guarantee granted, if any, by the ICO in accordance with Articles 29 and 30 of Royal Decree-Law 8/2020 of March 17.

Amount (€): 0 Percentage represented by the amount granted over the total requested: 0

Public Aid.

Describe the plan or program applied for, the granting authority and the system (guarantees, moratorium, deferral, subsidized interest, etc.):

Mortgage Moratorium (Articles 16 to 19 of Royal Decree-Law 11/2020). Applied [1]: No

Non-Mortgage Moratorium (Articles 18, 21 to 26 of Royal Decree-Law 11/2020). Applied [1]: No

Utilities. Has the company requested flexibility or suspension of supplies (Articles 42 to 44 of Royal Decree-Law 11/2020)? [1] No

Tourism. Has the company taken advantage of the support measures for the tourism sector under Articles 12 and 13 of Royal Decree-Law 7/2020 of March 12? [1] No

SIGNATURES AND NAMES OF DIRECTORS (in case of paper submission)

(1) 1. YES, 2. NO.
(2) 1. Due to force majeure, 2. Due to technical, economic or organizational reasons, 3. Due to other causes.
(3) 1. Suspension of contracts, 2. Reduction of working hours, 3. Suspension of contracts and reduction of working hours.
(4) 1. Rent reduction for tenants, 2. Debt restructuring, 3. Rent reduction for tenants and debt restructuring, 4. Other.

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

This information is issued with reference to the data incorporated into the computer file of the Trade Registry and is only for information. In case of inconsistency, the contents of registration entries prevail over the index made using computer processing. The Certification issued by the Trade Registrar shall be the only means to accurately provide proof of the contents of the entries and other documents filed or deposited in the Registry (Article 77 of the Regulation of the Trade Registry).

BASIC INFORMATION ABOUT PERSONAL DATA PROTECTION

Person responsible for Processing: Registrar/Entity listed in the document heading. For more information, you can refer to the remaining data protection information.

Purpose of Processing: Provision of the requested registration service including by giving associated notifications and, where appropriate, billing thereof, as well as to comply with the legislation on money laundering and terrorism financing that may include the preparation of profiles.

Legal Basis for Processing: Data processing is necessary: for the fulfillment of a mission carried out in the public interest or in the exercise of public authorities conferred on the registrar, in compliance with applicable legal obligations, as well as for the provision of the service requested.

Rights: Mortgage and commercial legislation establish a special regime with respect to the exercise of certain rights, so that attention shall be paid to the provisions of the legislation. For any matter not provided for in the registry regulations, the provisions determined by the data protection legislation shall be followed, as indicated in the details of the additional information. In any case, the exercise of the rights recognized by data protection legislation for the owners thereof shall be in accordance with the requirements of the registration procedure.

Data Categories: Identifications, contact details, and other information available in the additional data protection information.

Recipients: Data processing by other recipients is expected. No international transfers are expected.

Original sources of information: Information may come: from the data subject itself, the submitter, the legal representative, or the Management/Advisory Department.

All other data protection information: Available at https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales depending on the type of registration service requested.

Secure Verification Code (SVC): **0999990966C37D0767EE1005**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

This is
EXHIBIT ~~"B"~~ "2"
referred to in the Affidavit of
MEREDITH VETO
affirmed October 3, 2025.

DocuSigned by:
Nicholas Chris
2C12EFAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits

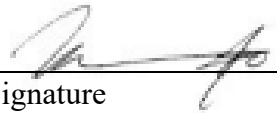
Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

I, Meredith Veto, hereby certify that I am competent to translate from Spanish to English and that the attached translation is, to the best of my knowledge and belief, a true and accurate translation of the following documents from Spanish to English:

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (9/26/2025 at 9:49 AM)

Meredith Veto
Printed Name

September 29, 2025
Date


Signature

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Interactive Commercial Information of the Commercial Registries of Spain

Trade Registry of MADRID

Issued on: 09/26/2025 at 09:49 a.m.

For any inquiries regarding the request you have just made, please remember the assigned request number:
Request No.: **Q97QT04T**

General Data

Index

Name:	SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS SL
Start of Operations:	12/14/2017
Registered Address:	C/ CONDE DE ARANDA 24 5° MADRID 28-MADRID
Duration:	Indefinite
N.I.F. (Tax ID):	B87981924 EUID: ES28065.081685544
Registry Data:	Sheet M-663616 Volume 37189 Page 151 IRUS: 1000300229750
Corporate Purpose:	ALL KINDS OF REAL ESTATE TRANSACTIONS INVOLVING RURAL AND URBAN PROPERTIES, DEVELOPMENT OF PROMOTIONS, SUBDIVISIONS, URBAN DEVELOPMENTS, CONSTRUCTION AND WORKS. SALE, MORTGAGE, LEASE, TRANSFORMATION, IMPROVEMENT, MANAGEMENT AND OPERATION OF ALL TYPES OF PROPERTIES
CNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económica) [National Classification of Economic Activities]:	6820 - Rental of real estate on own account
Structure of Governing Body:	Sole director
Sole Shareholder Status:	The company on this sheet is sole-shareholder, its sole shareholder being SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED, with N.I.F. N4041642B
Latest Accounting Filing:	2022

Current Filings

Index

There are current filings

Special Situations

Index

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**
The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

DIGITAL FINGERPRINT CERTIFICATE

H

COMPANY: SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L. NIF: B87981924

REGISTERED ADDRESS: CALLE GRAN VÍA 6, 5 IZQ

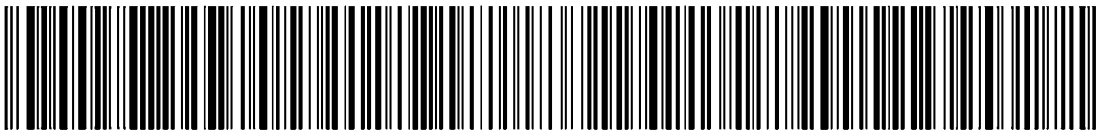
MUNICIPALITY: MADRID **PROVINCE:** MADRID **FISCAL YEAR:** 2021

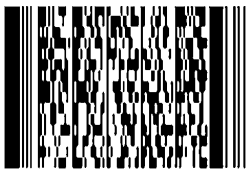
NAME OF PERSONS ISSUING THE CERTIFICATE

TIMOTHEY GLENN SHAW

THE PERSONS INDICATED ABOVE CERTIFY THAT THE DIGITAL FILING GENERATES THE FOLLOWING DIGITAL FINGERPRINT:

puYrPZTmju4IJN2FPKAFHGnd6Yq/Nn1D+MvWOM7dMuc=





Digital Fingerprint Generation Date: 10/27/2022 12:14 p.m.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

TIMOTHY GLENN SHAW, Sole Director of the commercial entity **SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.,** with registered address in (Madrid), Calle Conde de Aranda 24, 5a,

CERTIFIES

That on June 30, 2022, the Sole Shareholder of **SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.,** exercising the powers and authority of the General Shareholders' Meeting pursuant to the provisions of Article 15 of the Capital Companies Act, adopted the following decisions recorded in the corresponding Minutes, the literal wording of which is transcribed below:

"MINUTES OF THE DECISIONS OF THE SOLE SHAREHOLDER OF SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. SOLE-SHAREHOLDER COMPANY

In Madrid, on June 30, 2022, the Sole Shareholder, the entity SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED, represented by Mr. Timothy Glenn Shaw, exercising the powers and authority of the Ordinary General Shareholders' Meeting pursuant to the provisions of Article 15 of the Capital Companies Act, adopts the following decisions:

DECISIONS

ONE. APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR FISCAL YEAR 2021

The Sole Director records that the Annual Accounts of the Company were prepared on March 29, 2022, in abbreviated form, due to the circumstances set forth in Articles 257, 258 and 263 of the Capital Companies Act.

The Sole Director presents the Annual Accounts for the fiscal year ended December 31, 2021, namely the Balance Sheet, Profit and Loss Account and Notes, all of which are signed on every page by the Sole Director.

Thereafter, the Sole Shareholder approves the Notes, the Balance Sheet and the Profit and Loss Account, which show a ***negative result of -9,761.99 euros****, therefore, no allocation of the result is applicable as the distributable base is negative. The losses will be offset against positive results from subsequent fiscal years.*

To comply with the provisions of Articles 365 and 366 of the Commercial Registry Regulations, a copy of said Annual Accounts will be attached to the Certificate issued of these Minutes by the Sole Director, so that all documentation may be filed with the Commercial Registry within the month following the approval of these resolutions.

The management of the Sole Director of the company is approved, and the services rendered by him to the company are acknowledged with thanks.

It is expressly noted that the Company did not carry out transactions involving Treasury Shares during the fiscal year whose accounts are hereby approved.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

TWO. APPROVAL AND SIGNATURE

After a brief recess, during which these Minutes were drafted, they were read aloud, and once approved, were signed by the Sole Shareholder."

The above transcription matches exactly and faithfully the original Minutes, which were approved and signed by the Sole Shareholder, and to which, in any case, I refer.

I ALSO CERTIFY

One: That the approved Annual Accounts, relating to the fiscal year ended December 31, 2021, were prepared and signed on March 29, 2022, by the governing body holding office on that date.

Second: That the company did not carry out any transactions involving treasury shares during the fiscal year.

In witness whereof, I issue this Certificate in Madrid, on June 30, 2022.

[signature]
TIMOTHY GLENN SHAW
Sole Director

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**
The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

GENERAL IDENTIFICATION DATA AND ADDITIONAL INFORMATION REQUIRED UNDER SPANISH LAW

IDA1

(Application of results and average supplier payment period)

COMPANY IDENTIFICATION

Legal form: SA: 01011 | SL: 01012 X | Other: 01013

NIF: 01010 B87981924

LEI: 01009 — Only for companies with a LEI (Legal Entity Identifier) code

Company name: 01020 SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.

Registered address: 01022 CALLE GRAN VÍA 6, 5 IZQ

Municipality: 01023 MADRID — Province: 01025 MADRID

Postal code: 01024 28013 — Phone: 01031 915.314.800

Company's contact email address: 01037

Company group affiliation:		COMPANY NAME		NIF
Direct parent company:	01041		01040	
Ultimate parent company of the group:	01061		01060	

ACTIVITY

Main activity: 02009 Purchase and sale of real estate on own account (1)

CNAE Code: 02001 6810 (1)

EMPLOYEES

a) Average number of employees during the fiscal year, by type of contract and employees with disabilities:

		FISCAL YEAR 2021 (2)	FISCAL YEAR 2020 (3)
PERMANENT (4):	04001	0	0
NON-PERMANENT (5):	04002	0	0
of which: Employees with a disability of 33% or greater (or local equivalent rating):	04010	0	0

b) Employees at year-end, by type of contract and by sex:

	FISCAL YEAR 2021 (2)				FISCAL YEAR 2020 (3)			
	MEN		WOMEN		MEN		WOMEN	
PERMANENT:	04120	0	04121	0	0		0	
NON-PERMANENT:	04122	0	04123	0	0		0	

FILING OF ACCOUNTS

		FISCAL YEAR 2021 (2)			FISCAL YEAR 2020 (3)		
		YEAR	MONTH	DAY	YEAR	MONTH	DAY
Start date of period covered by the accounts:	01102	2021	1	1	2020	1	1
Closing date of period covered by the accounts:	01101	2021	12	31	2020	12	31

Number of pages filed with the deposit: 01901 17

If figures are not shown for any of the fiscal years, indicate the reason:

01903

UNITS

Mark with an X the unit in which all documents comprising the annual accounts have been prepared:

Euros:	09001	X
Thousands of euros:	09002	
Millions of euros:	09003	

(1) According to the classes (four digits) of the National Classification of Economic Activities 2009 (CNAE 2009), approved by Royal Decree 475/2007 of April 13 (Official State Gazette of 4/28/2007).
(2) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(3) Previous fiscal year.
(4) To calculate the average number of permanent employees, take into account the following criteria:
a) If there have been no significant changes in the workforce during the year, indicate here the half-sum of permanent employees at the beginning and end of the year.
b) If there have been changes, calculate the sum of the workforce for each of the months of the year and divide by twelve.
c) If there was a temporary employment regulation or reduced working hours, the personnel affected must be included as permanent employees, but only in proportion to the fraction of the year or workday actually worked.
(5) You may calculate the average number of non-permanent employees by adding the total number of weeks worked by your non-permanent employees and dividing by 52 weeks. You may also perform this operation (equivalent to the above):

$$\text{no. of persons hired} \times \frac{\text{average no. of weeks worked}}{52}$$

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

GENERAL IDENTIFICATION DATA AND ADDITIONAL INFORMATION REQUIRED UNDER SPANISH LAW

IDA2

(Application of results and average supplier payment period)

APPLICATION OF RESULTS (1)
Information on the proposed allocation of the fiscal year's result, in accordance with the following scheme:

Base for Distribution		FISCAL YEAR 2021 (2)	FISCAL YEAR 2020 (3)
Balance of the profit and loss account	**91000**		
Retained earnings	**91001**		
Voluntary reserves	**91002**		
Other freely distributable reserves	**91003**		
TOTAL BASE FOR DISTRIBUTION = TOTAL APPLICATION	**91004**		

Application to		FISCAL YEAR 2021 (2)	FISCAL YEAR 2020 (3)
Legal reserve	**91005**		
Special reserves	**91007**		
Voluntary reserves	**91008**		
Dividends	**91009**		
Retained earnings and others	**91010**		
Offset of prior years' losses	**91011**		
APPLICATION = TOTAL BASE FOR DISTRIBUTION	**91012**		

INFORMATION ON THE AVERAGE SUPPLIER PAYMENT PERIOD DURING THE FISCAL YEAR (4)

		FISCAL YEAR 2021 (2)	FISCAL YEAR 2020 (3)
Average supplier payment period (days)	**94705**		

(1) Proposal for allocation of results, Article 253.1 of the Capital Companies Act (Royal Legislative Decree 1/2010, of July 2).
(2) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(3) Previous fiscal year.
(4) Calculated in accordance with Article Five of the Resolution of January 29, 2016, of the Institute of Accounting and Auditing.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

ABBREVIATED BALANCE SHEET

BA1

NIF: B87981924

COMPANY NAME:

SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.

Space reserved for directors' signatures

UNIT (1)

Euros:	**09001**	☒
Thousands:	**09002**	
Millions:	**09003**	

ASSETS		NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	FISCAL YEAR 2021 (2)	FISCAL YEAR 2020 (3)
A) NON-CURRENT ASSETS	**11000**	4/5	2,573,400.11	175,613.28
I. Intangible assets	**11100**			
II. Property, plant and equipment	**11200**	4/5	172,800.11	175,613.28
III. Investment property	**11300**			
IV. Investments in group companies and associates, long term	**11400**	4	2,400,600.00	
V. Long-term financial investments	**11500**			
VI. Deferred tax assets	**11600**			
VII. Non-current trade receivables	**11700**			
B) CURRENT ASSETS	**12000**	4	15,411.71	14,906.07
I. Non-current assets held for sale	**12100**			
II. Inventories	**12200**			
III. Trade and other receivables	**12300**	4	14,592.78	13,997.17
1. Trade receivables for sales and services	**12380**			
a) Trade receivables for sales and services, long term	**12381**			
b) Trade receivables for sales and services, short term	**12382**			
2. Shareholders (partners) for called-up capital	**12370**			
3. Other receivables	**12390**	4	14,592.78	13,997.17
IV. Investments in group companies and associates, short term	**12400**			
V. Short-term financial investments	**12500**			
VI. Short-term accruals	**12600**			
VII. Cash and cash equivalents	**12700**	4	818.93	908.90
TOTAL ASSETS (A + B)	**10000**	4/5	2,588,811.82	190,519.35

(1) Check the corresponding boxes, depending on whether the figures are stated in units, thousands or millions of euros. All documents comprising the annual accounts must be prepared in the same unit.
(2) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(3) Previous fiscal year.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

ABBREVIATED BALANCE SHEET

BA2.1

NIF: B87981924

COMPANY NAME:

SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.

Space reserved for directors' signatures

EQUITY AND LIABILITIES		NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	FISCAL YEAR 2021 (1)	FISCAL YEAR 2020 (2)
A) EQUITY	**20000**	3/7	2,369,629.53	-21,208.48
A-1) Equity	**21000**	3/7	2,369,629.53	-21,208.48
I. Capital	**21100**	7	2,403,650.00	3,050.00
1. Subscribed capital	**21110**	7	2,403,650.00	3,050.00
2. (Uncalled capital)	**21120**			
II. Share premium	**21200**			
III. Reserves	**21300**	7	-2,707.66	-2,707.66
1. Capitalization reserve	**21350**			
2. Other reserves	**21360**	7	-2,707.66	-2,707.66
IV. (Own shares and equity holdings)	**21400**			
V. Results from previous years	**21500**	7	-21,550.82	-12,122.24
VI. Other shareholder contributions	**21600**			
VII. Profit (loss) for the year	**21700**	3	-9,761.99	-9,428.58
VIII. (Interim dividend)	**21800**			
IX. Other equity instruments	**21900**			
A-2) Adjustments for changes in value	**22000**			
A-3) Grants, donations and legacies received	**23000**			
B) NON-CURRENT LIABILITIES	**31000**			
I. Long-term provisions	**31100**			
II. Long-term debts	**31200**			
1. Debts with credit institutions	**31220**			
2. Finance lease creditors	**31230**			
3. Other non-current debts	**31290**			
III. Debts with group companies and associates, long term	**31300**			
IV. Deferred tax liabilities	**31400**			
V. Non-current accruals	**31500**			
VI. Non-current trade creditors	**31600**			
VII. Long-term debt with special characteristics	**31700**			

(1) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(2) Previous fiscal year.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

ABBREVIATED BALANCE SHEET

BA2.1

NIF: B87981924

COMPANY NAME:

SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.

Space reserved for directors' signatures

EQUITY AND LIABILITIES		NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	FISCAL YEAR 2021 (1)	FISCAL YEAR 2020 (2)
C) CURRENT LIABILITIES	**32000**	4	219,182.29	211,727.83
I. Liabilities associated with non-current assets held for sale	**32100**			
II. Short-term provisions	**32200**			
III. Short-term debts	**32300**	4	8,374.53	8,374.53
1. Debts with credit institutions	**32320**			
2. Finance lease creditors	**32330**			
3. Other short-term debts	**32390**	4	8,374.53	8,374.53
IV. Debts with group companies and associates, short term	**32400**	4	209,642.30	203,353.30
V. Trade creditors and other payables	**32500**	4	1,165.46	
1. Suppliers	**32580**			
a) Long-term suppliers	**32581**			
b) Short-term suppliers	**32582**			
2. Other creditors	**32590**	4	1,165.46	
VI. Short-term accruals	**32600**			
VII. Short-term debt with special characteristics	**32700**			
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES (A + B + C)	**30000**	3/4/7	2,588,811.82	190,519.35

(1) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(2) Previous fiscal year.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

ABBREVIATED PROFIT AND LOSS ACCOUNT

PA

NIF: B87981924

COMPANY NAME:

SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.

Space reserved for directors' signatures

(DEBIT) / CREDIT		NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	FISCAL YEAR 2021 (1)	FISCAL YEAR 2020 (2)
1. Net turnover amount	**40100**			
2. Change in inventories of finished goods and work in progress	**40200**			
3. Work performed by the company for its assets	**40300**			
4. Procurements	**40400**			
5. Other operating income	**40500**			
6. Staff costs	**40600**			
7. Other operating expenses	**40700**	4	-6,948.82	-6,116.49
8. Depreciation of fixed assets	**40800**	4	-2.813,17	-2,795.15
9. Allocation of non-financial fixed asset grants and others	**40900**			
10. Excess provisions	**41000**			
11. Impairment and gains (losses) on disposal of fixed assets	**41100**			
12. Negative goodwill arising from business combinations	**41200**			
13. Other results	**41300**			-516.94
A) OPERATING RESULT (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	**49100**	4	-9,761.99	-9,428.58
14. Financial income	**41400**			
a) Allocation of financial grants, donations and legacies	**41430**			
b) Other financial income	**41490**			
15. Financial expenses	**41500**			
16. Change in fair value of financial instruments	**41600**			
17. Exchange differences	**41700**			
18. Impairment and gains (losses) on disposal of financial instruments	**41800**			
19. Other financial income and expenses	**42100**			
a) Capitalization of financial expenses	**42110**			
b) Financial income from creditor arrangements	**42120**			
c) Other income and expenses	**42130**			
B) FINANCIAL RESULT (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	**49200**			
C) RESULT BEFORE TAX (A + B)	**49300**	4	-9,761.99	-9,428.58
20. Income tax	**41900**			
D) RESULT FOR THE YEAR (C + 20)	**49500**	3	-9,761.99	-9,428.58

(1) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(2) Previous fiscal year.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, SL
Abbreviated Annual Accounts for the fiscal year ended December 31, 2021

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

1. Company Activity

SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. has its registered address at Calle Gran Vía No. 6, 5 izda, Madrid (28013). Its CIE is B87981924. The company is registered with the Madrid Commercial Registry, Volume ___, Folio ___, Section 8, Sheet M-663616, Entry 1.

Its corporate purpose is to carry out all kinds of real estate transactions involving rural and urban properties; the execution of developments, subdivisions, urbanizations, and both private and public construction works; the sale, mortgage, lease, transformation, improvement, management and exploitation of all types of properties.

The company has applied in its financial statements the General Accounting Plan for Small and Medium-Sized Enterprises (SMES) approved by Royal Decree 1515/2007 of November 16, as it meets the conditions established for its application, namely: the total value of the asset items does not exceed €2,800,000, the net turnover does not exceed €5,700,000 and the company did not employ more than 50 workers on average during the fiscal year.

2. Basis of Presentation of the Annual Accounts

2.1 True and Fair View

a) The annual accounts present a true and fair view of the company's equity, financial position and results, and are presented in accordance with the prevailing commercial legislation and the standards set out in the General Accounting Plan for Small and Medium-Sized Enterprises.
b) There are no exceptional reasons why the company has failed to comply with any legal provision in accounting matters in order to present a true and fair view.
c) It is not necessary to include additional information in the Notes, as the application of legal provisions is sufficient to present a true and fair view.

2.2 Non-Mandatory Accounting Principles Applied

During the fiscal year, only the mandatory accounting principles established by the Commercial Code and the General Accounting Plan for Small and Medium-Sized Enterprises were applied, namely: Going Concern, Accrual, Consistency, Prudence, No Offsetting and Materiality.

2.3 Critical Aspects of Valuation and Estimation of Uncertainty

a) There are no changes in any accounting estimates that are significant and that affect the current or future fiscal years.
b) The company's management is not aware of the existence of material uncertainties relating to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern.

2.4 Comparison of Information

a) There has been no exceptional reason justifying a modification of the structure of the balance sheet or the profit and loss account.
In accordance with Order JUS/471/2017, the information on the statement of changes in equity is omitted.
b) The annual accounts present, for comparative purposes, the figures for the previous year for each item of the balance sheet and the profit and loss account. Likewise, the information contained in these Notes relating to the current fiscal year is accompanied, for comparative purposes, by the corresponding information from the previous year.
c) Except for the elimination of the statement of changes in equity, there is no cause preventing the comparison of the annual accounts of the current fiscal year with those of the preceding year.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

2.5 Elements Included in Several Items
All equity items are included in a single balance sheet item.

2.6 Changes in Accounting Principles
No changes occurred in the accounting principles applied during the fiscal year.

2.7 Error Correction
No significant errors were detected in the preparation of the attached annual accounts.

3. Distribution of Results

The annual accounts are pending approval by the General Meeting. The governing body will propose to the General Meeting of Shareholders the approval of said accounts, which include a loss for fiscal year 2021 of €9,761.99 to be allocated as follows:

	Euros
Base for Distribution:	
Profit and Loss	-9,761.99 €
Distribution:	
Negative Results from Previous Years	-9,761.99 €
Total	-9,761.99 €

4. Accounting Policies
The accounting criteria applied in relation to the different items are as follows:

4.1 Intangible assets
The different intangible assets are recognized as such when they meet the definition of an asset and the accounting recognition criteria contained in the conceptual framework of accounting. In addition, they meet the identifiability criterion, as they are separable elements that arise from legal or contractual rights, regardless of whether such rights are transferable or separable.
Intangible assets are measured at cost, whether this is the purchase price or the production cost, without prejudice to the specific rules relating to this type of asset.
Indirect taxes levied on intangible asset items have only been included in the purchase price or production cost when they were not directly recoverable from the Tax Authorities.
Depreciation has been determined systematically and rationally based on the useful life of the intangible assets and their residual value, taking into account the depreciation normally experienced through operation, use and enjoyment, while also considering any technical or commercial obsolescence that may affect them. Where the useful life of these assets cannot be reliably estimated, they are amortized over a period of ten years, without prejudice to the periods established in the specific rules relating to intangible assets. Where value adjustments have been recognized, amortization in subsequent fiscal years has been adjusted to reflect the new carrying amount of the impaired asset.
An impairment loss is recognized for an intangible asset when its carrying amount exceeds its recoverable amount.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**
The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

4.2 Property, plant and equipment

Property, plant and equipment have been measured at cost, whether purchase price or production cost, without prejudice to the specific rules applicable to this type of asset. Indirect taxes levied on items of property, plant and equipment have only been included in the purchase price or production cost when they were not directly recoverable from the Tax Authorities.

The initial estimate of the present value of obligations incurred for dismantling or removal and other associated obligations, such as rehabilitation costs, has also been included as part of the value of property, plant and equipment, provided that these obligations have resulted in the recognition of provisions.

For those items of property, plant and equipment that required a period of more than one year to be ready for use, the purchase price or production cost includes the financial expenses accrued prior to being put into service, provided that such expenses were invoiced by the supplier or correspond to some form of external financing attributable to the acquisition, manufacture or construction of the asset.

Depreciation has been determined systematically and rationally based on the useful life of property, plant and equipment and their residual value, taking into account the depreciation normally experienced through operation, use and enjoyment, while also considering any technical or commercial obsolescence that may affect them. Where value adjustments have been recognized, subsequent depreciation charges for the impaired assets have been adjusted to reflect the new carrying amount.

An impairment loss is recognized for an item of property, plant and equipment when its carrying amount exceeds its recoverable amount. The impairment adjustment, as well as its reversal, has been recognized as an expense or income, respectively, in the profit and loss account. The reversal of impairment is limited to the carrying amount that would have been recognized at the reversal date had no impairment been recorded.

The costs of renovation, expansion or improvement of property, plant and equipment have been capitalized as an increase in the value of the asset to the extent that they resulted in increased capacity, productivity or extension of its useful life, while the carrying amount of the elements replaced has been derecognized.

In determining the amount of property, plant and equipment, the impact of major repair costs has been considered. The amount equivalent to these costs has been depreciated separately from the rest of the asset over the period until the major repair is carried out. When a major repair has been performed, its cost has been recognized in the carrying amount of the asset as a replacement, provided the recognition criteria were met.

The accounting of finance lease agreements received has been recorded with an asset, according to its nature, whether it is an item of property, plant and equipment or an intangible asset, and a financial liability for the same amount, which is the lower of the fair value of the leased asset and the present value at the start of the lease of the minimum payments agreed. The total financial charge has been distributed over the lease term and recognized in the profit and loss account of the fiscal year in which it accrued, applying the effective interest rate method.

4.3 Investment property

Investment property is considered to be land or buildings that the company holds to earn income from rentals or that it owns with the intention of obtaining capital gains through their disposal.

Investment property is measured at purchase price or production cost. Included within investment property are the financial costs related to the financing of technical installation projects whose construction period exceeds one year, up until the asset is ready for use.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

The costs of renovation, expansion or improvement are capitalized as an increase in the value of the asset only when they result in an increase in capacity, productivity or extension of useful life.
Recurring maintenance, preservation and repair expenses are charged to results, following the accrual principle, as expenses of the fiscal year in which they are incurred.
Depreciation of these assets begins when they are ready for their intended use.

Depreciation is calculated using the straight-line method on the purchase price of the assets less their residual value; land on which buildings and other structures are located is considered to have an indefinite useful life and therefore is not depreciated.

The depreciation rates for these specific assets are as follows:

	Rate
Land and buildings	2%
Technical installations	10%
Machinery	12%
Tools	10%
Other installations	10%
Furniture	10%
Information processing equipment	25%
Vehicles	16%
Other property, plant, equipment	10%

The annual depreciation charges for property, plant and equipment are recognized in the profit and loss account and basically correspond to the depreciation rates determined according to the estimated average useful lives of the different items, taking into account the depreciation normally incurred through operation, use and enjoyment, while also considering any technical or commercial obsolescence that may affect them.

Each component of an item of property, plant and equipment that has a cost significant in relation to the total cost of the item and a useful life different from that of the rest of the item is depreciated separately.
Residual values and useful lives are reviewed and adjusted, where applicable, at each balance sheet date.
Any changes that may arise in the residual value, useful life and depreciation method of these assets are accounted for as changes in accounting estimates, unless they relate to an error.

4.4 Exchanges
No exchanges took place during the fiscal year.

4.5 Revaluations
No revaluations were made during the fiscal year.

4.6 Financial assets and financial liabilities

a) Assets considered financial include cash, equity instruments of other companies or contractual rights to receive cash or another financial asset. Also included are contractual rights to exchange financial assets or liabilities with third parties under potentially favorable conditions.

For measurement purposes, financial assets have been classified into the following categories:
- Financial assets at amortized cost:

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**
The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

This category of financial assets includes, on the one hand, trade receivables arising from the sale of goods and the provision of services in the ordinary course of the company's business, and on the other hand, other financial assets that, while neither equity instruments nor derivatives, are non-trade in origin and involve cash flows of a fixed or determinable amount. Financial assets included in this category were initially recognized at cost, which is equivalent to the fair value of the consideration given plus transaction costs.

- Financial assets at cost:

This category includes investments in the equity of group, multigroup and associated companies, as well as other equity instruments not included in the category of "Financial assets held for trading." These financial assets were initially measured at cost, that is, the fair value of the consideration given plus any transaction costs directly attributable to them.

Financial liabilities are considered those that entail for the company a contractual obligation, direct or indirect, to deliver cash or another financial asset or to exchange financial assets or liabilities with third parties under potentially unfavorable conditions, or that grant the holder the right to demand redemption from the issuer on a specific date and for a specific amount.
For measurement purposes, financial liabilities have been classified into the following categories:

- Financial liabilities at amortized cost:

This category includes trade payables arising from the purchase of goods and services in the ordinary course of the company's business, as well as non-trade payables that, while not derivatives, are non-trade in origin. These financial liabilities were initially measured at cost, which is equivalent to the fair value of the consideration received, adjusted for any transaction costs directly attributable to them.

b) The criteria applied to determine the existence of impairment differed depending on the category of each financial asset:

- Financial assets at amortized cost:

At least at year-end, an assessment was made of whether there was any objective evidence that the value of a financial asset or a group of financial assets with similar risk characteristics had been impaired as a result of one or more events occurring after initial recognition and that caused a reduction in the estimated future cash flows. The impairment loss on these financial assets was the difference between their carrying amount and the present value of the future cash flows they were expected to generate. Where appropriate, the present value of future cash flows was replaced by the market value of the asset, provided this was sufficiently reliable. Impairment adjustments, as well as their reversal, were recognized as an expense or income in the profit and loss account.

- Financial assets at cost:

At least at year-end, an assessment was made of whether there was any objective evidence that the carrying amount of an investment was not recoverable. The amount of the impairment adjustment was the difference between the carrying amount and the recoverable amount. Impairment adjustments and their reversal were recognized as an expense or income in the profit and loss account of the fiscal year.

c) The company has derecognized financial assets, or parts thereof, when the contractual rights have expired or been transferred, provided that the transferor has given up the risks and rewards inherent to ownership of the asset. In transfer operations where derecognition of the financial asset was not applicable, a financial liability was additionally recognized for the amounts received.
With regard to financial liabilities, the company has derecognized them when the obligation was extinguished. The company has also derecognized its own financial liabilities when reacquired, even if with the intention of reselling them in the future.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

The difference between the carrying amount of the financial liability and the consideration paid, including directly attributable transaction costs, has been recognized in the profit and loss account for the fiscal year in which it occurred.
d) Interest and dividends on financial assets accrued after the acquisition date have been recognized using the effective interest rate method, and dividends have been recognized when the shareholder's right to receive them was declared.

4.7 Own Equity Instruments Held by the Company

When the company has carried out a transaction involving its own equity instruments, the amount has been recorded under equity. Expenses arising from such transactions, including issuance costs for these instruments, have been recorded directly against equity as a reduction of reserves.

When an operation of this nature has been abandoned, the expenses arising from it have been recognized in the profit and loss account.

4.8 Inventories

Goods and services included in inventories have been measured at cost, either purchase price or production cost. The purchase price includes the amount invoiced by the seller after deducting any discounts, rebates or similar items, as well as interest included in the nominal value of payables, and all additional expenses incurred until the goods are located for sale.

For inventories that required a period of more than one year to be ready for sale, financial expenses have been included in the purchase or production cost, as indicated in the section on property, plant and equipment in these Notes.
When it was necessary to assign a value to specific goods forming part of an inventory of interchangeable goods, the weighted average cost method was generally applied.

When the net realizable value of inventories was lower than their purchase price or production cost, the corresponding impairment adjustments were made and recognized as an expense in the profit and loss account.

4.9 Foreign currency transactions

Transactions denominated in currencies other than the euro are infrequent; their valuation is made using the exchange rate in effect at the time the received assets are recognized or when the corresponding liability from such transactions is incurred.
No average exchange rate is used for any valuation.
All recorded differences correspond to those arising at the time of settlement of payments to suppliers.

4.10 Income tax

The current tax expense is determined as the sum of current income tax and deferred tax. Current income tax expense is calculated by applying the prevailing tax rate to taxable profit and reducing the result by the amount of general allowances and deductions applied during the fiscal year.

Deferred tax assets and liabilities arise from temporary differences, defined as amounts expected to be payable or recoverable in the future that result from the difference between the carrying amount of assets and liabilities and their tax bases. These amounts are recognized by applying to the temporary difference the tax rate expected to be in effect when they are recovered or settled.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**
The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Deferred tax assets also arise from tax loss carryforwards pending offset and from tax credits generated but not applied.
A deferred tax liability is recognized for all taxable temporary differences, except when the temporary difference arises from the initial recognition of goodwill or the initial recognition in a transaction that is not a business combination of other assets and liabilities in an operation which, at the time it is carried out, does not affect either taxable profit or accounting profit.

Deferred tax assets, identified with deductible temporary differences, are only recognized when it is considered probable that the company will have sufficient future taxable profits against which they can be utilized and when they do not arise from the initial recognition of other assets and liabilities in a transaction that is not a business combination and that does not affect either taxable profit or accounting profit. The remaining deferred tax assets (tax loss carryforwards and deductions pending offset) are only recognized when it is considered probable that the company will have sufficient future taxable profits against which they can be utilized.

At each year-end closing, the deferred taxes recorded (both assets and liabilities) are reviewed to ensure they remain valid, with the appropriate adjustments being made in accordance with the results of the analyses performed.

Deferred tax expense or income corresponds to the recognition and reversal of deferred tax liabilities and assets, and, where applicable, to the recognition and allocation to the profit and loss account of income directly attributed to equity that may result from the recognition of deductions and other tax benefits that have the economic nature of a grant.

4.11 Income and expenses

Income and expenses are recognized on an accrual basis, regardless of when the related monetary or financial flow occurs.
Nevertheless, the company records only realized gains as of the year-end closing date, while foreseeable risks and losses, even if contingent, are recognized as soon as they become known.

Income has been recognized when it results in an increase in the company's resources and when its amount could be measured reliably. Expenses have been recognized when they result in a decrease in the company's resources and when their amount could also be measured or reliably estimated.

Service revenue has been recognized when the outcome of the transaction could be estimated reliably, considering the percentage of completion of the service at the year-end closing date. Revenue from services has only been recorded when the following conditions were met: the amount of income could be measured reliably, the company had obtained benefits or returns from the transaction, the transaction could be reliably measured at year-end, and the costs incurred in providing the service, as well as those remaining to be incurred, could be measured reliably.

4.12 Provisions and contingencies

The company has recognized as provisions those liabilities which, meeting the definition and accounting recognition criteria set out in the conceptual framework of accounting, are uncertain in terms of their amount or the date on which they will be settled.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Provisions have been determined by virtue of a legal or contractual requirement, or an implicit or tacit obligation.
Provisions have been measured at year-end at the present value of the best possible estimate of the amount required to settle the obligation or transfer it to a third party, with adjustments arising from the discounting of the provision recorded as a financial expense as they accrued. In the case of provisions maturing within one year or less, no discounting has been applied.

4.13 Grants, donations and legacies
Non-repayable grants, donations and legacies are recorded as income directly recognized in equity and are allocated to the profit and loss account as income on a systematic and rational basis in correlation with the expenses arising from the cost or investment for which the grant was awarded.

The allocation to results of non-repayable grants, donations and legacies is made according to their purpose.
Non-repayable grants, donations and legacies awarded to ensure a minimum return or to offset operating deficits are recorded as income in the fiscal year in which they are granted, unless they are intended to finance operating deficits in future fiscal years, in which case they are recorded in those years.

Non-repayable grants, donations and legacies awarded to finance specific expenses are recognized as income in the same fiscal year in which the expenses being financed are accrued.
Non-repayable grants, donations and legacies awarded to acquire intangible assets, property, plant and equipment, or investment property are recognized as income in proportion to the depreciation charged on those items during the fiscal year or, where applicable, when their disposal, impairment adjustment or derecognition from the balance sheet occurs.
Non-repayable grants, donations and legacies awarded for the cancellation of debts are recognized as income in the fiscal year in which such cancellation takes place, except when they are granted in connection with specific financing, in which case recognition is made according to the financed item.

Grants, donations and legacies of a repayable nature are recorded as liabilities of the company until they become non-repayable.

4.14 Joint ventures
The company has no economic activity jointly controlled with another natural or legal person.

4.15 Criteria applied in related-party transactions
Transactions between group companies, regardless of the degree of relationship between the participating group companies, have been accounted for in accordance with the general rules, that is, initially at fair value. Where the price agreed for a transaction differed from fair value, the difference was recorded according to the economic substance of the transaction.
This measurement rule applies to related parties as defined in Preparation of Annual Accounts Standard 13 of the General Accounting Plan. In this regard:

a) A company is deemed to be part of the group when both are linked by a relationship of control, direct or indirect, analogous to that provided for in Article 42 of the Commercial Code, or when the companies are controlled by any means by one or more legal entities acting jointly or under single management by agreement or by statutory provisions.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**
The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

b) A company is deemed to be an associate when, without being a group company as defined above, the company or the controlling individuals exercise significant influence over that associate.
c) One party is considered related to another when one of them exercises, or has the ability to exercise, directly or indirectly, or by virtue of agreements or arrangements among shareholders or partners, control over the other or significant influence in the financial and operating decision-making of the other.

In addition to group, associated, and multigroup companies, the following are also considered related parties to the Company: natural persons who directly or indirectly hold an interest in the voting rights of the company, or of its parent, enabling them to exercise significant influence over one or the other, as well as their close family members; key personnel of the company or of its parent (natural persons with authority and responsibility for planning, directing and controlling the company's activities, whether directly or indirectly), including Directors and Executives together with their close family members; and entities over which the aforementioned persons may exercise significant influence. Also considered related parties are companies that share a director or executive with the company, except when such person does not exercise significant influence over the financial and operating policies of both entities, and, where applicable, the close family members of the natural person representing the legal entity that serves as Director of the company.

5. Property, Plant and Equipment, Intangible Assets, and Investment Property

Statement of Movements in Property, Plant and Equipment, Intangible Assets, and Investment Property

Property, plant and equipment

	Euros			
Euros	Opening Balance	Additions	Disposals	Closing Balance
Cost:				
Land	83,877.90			83,877.90
Buildings	85,805.37			85,805.37
Furniture	10,741.82			10,741.82
Net carrying amount	**180,425.09**			**180,425.09**

Depreciation

	Euros			
Euros	Opening Balance	Additions	Disposals	Closing Balance
Cost:				
Buildings	-2,980.85	-1,730.10		-4,710.95
Furniture	-1,830.96	-1,083.07		-2,914.03
Net carrying amount	**-4,811.81**	**-2,813.17**		**-7,624.98**

6. Financial assets

6.1 Long-term financial investments:

The balance of the accounts under the heading "Long-Term Financial Investments" at the close of fiscal years 2021 and 2020 is as follows:

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**
The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Categories	2020	2021
	Loans, derivatives and other	Loans, derivatives and other
Held-to-maturity investments		2,400,600.00
Total		**2.400.600,00**

The loans and receivables correspond to deposits made as security for rented premises.

6.2 Short-term financial investments:

The balance of the accounts under the heading “Short-Term Financial Investments” at the close of fiscal year 2021 is as follows:

Categories	2021
	Loans, derivatives and other
Held-to-maturity investments	
Total	

The loans and receivables correspond to deposits made in relation to certain contracts and/or tenders.

7. Inventories

The composition of this heading in fiscal year 2021 is as follows:

	Euros			
	Opening Balance	Additions	Disposals	Closing Balance
Merchandise				
Total inventories				

8. Equity

8.1 Details of shareholdings
As of December 31, 2021, the company’s share capital is comprised of 3,050 shares with a nominal value of one euro each, numbered from 1 to 3,050, both inclusive, fully subscribed and paid in.

8.2 Own shares or holdings
During the fiscal year, no transactions were carried out with own shares/holdings. At year-end, the company did not hold, either directly or through a third party acting on its behalf, any own shares/holdings.

8.3 Revaluation Reserve (Law 16/2012)
The company does not maintain any item in the balance sheet for this purpose.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**
The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

8.4 Capitalization Reserve
The company does not maintain any item in the balance sheet for this purpose.

8.5 Legal Reserve
In accordance with the Capital Companies Act, an amount equal to 10% of the profit for the year must be allocated to the legal reserve until it reaches at least 20% of share capital. The legal reserve may be used to increase share capital in the portion of its balance exceeding 10% of the increased capital. Except for the aforementioned purpose, and while it does not exceed 20% of share capital, this reserve may only be applied to offset losses, provided there are no other sufficient available reserves for this purpose.

9. Tax situation

9.1 Income tax
a) The reconciliation between accounting profit and the taxable base of corporate income tax in 2021 is as follows:

	PROFIT AND LOSS ACCOUNT		
	Current Fiscal Year Amount		
	Increases	Decreases	Net Effect
Balance of income and expenses for the year			-9,761.99
Corporate income tax			
Permanent differences			
Temporary differences			
- Originating in current fiscal year			
- Originating in prior fiscal years			
Offset of tax loss carryforwards from prior years			
Taxable base (fiscal)			-9,761.99

b) No provisions related to income tax were recorded during the fiscal year, nor were any tax contingencies recognized. There are no subsequent events after year-end that involve amendments to tax regulations affecting recognized tax assets and liabilities.

9.2 Other taxes
There is no significant information in relation to other taxes.

10. Related-party transactions

10.1 Related-party transactions
No related-party transactions took place during the fiscal year.

10.2 Information on related-party transactions
No impairment adjustments were recorded for doubtful debts related to prior outstanding balances.

No expenses were recognized in the fiscal year as a result of uncollectible or doubtful debts from related parties.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

10.3 Remuneration of the Board of Directors

No remuneration of any kind was paid to the Company's Board of Directors, nor has the company incurred any obligations regarding pensions or life insurance for members of the administrative body.

Likewise, no advances or loans have been granted to them, nor have any obligations been assumed on their behalf by way of guarantee.

11. Information on the environment and greenhouse gas emission rights

Greenhouse gas emission

The company has not been allocated greenhouse gas emission rights under the National Allocation Plan.

12. Information on deferred payments to suppliers

In compliance with the provisions of Additional Provision Three of Law 15/2010 of July 5, amending Law 3/2004 of December 29, the company has settled its payments to suppliers and creditors for commercial transactions without exceeding the statutory deferral limits provided for by law. Nor does it have, as of year-end, any outstanding commercial transactions exceeding the maximum legal payment period.

13. Other information

There are no agreements of the company that are not reflected in the balance sheet and for which information has not been included in another note to these financial statements.

In Madrid, on March 29, 2022

_____

Luis Giménez Guitard

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

DOCUMENT TEMPLATE FOR INFORMATION ON OWN SHARES OR HOLDINGS

A1

COMPANY	NIF
SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.	B87981924

REGISTERED ADDRESS
CALLE GRAN VÍA 6, 5 IZQ

MUNICIPALITY	PROVINCE	FISCAL YEAR
MADRID	MADRID	2021

The company has not carried out any transactions regarding own shares/holdings during the current fiscal year (Note: In this case, the single submission of this sheet A1 is sufficient) ☒

Balance at close of prior fiscal year: 0 **Shares/Holdings** 0 **% of share capital**

Balance at close of fiscal year: 0 **Shares/Holdings** 0 **% of share capital**

Date	Concept (1)	Date of general meeting resolution	No. of shares or holdings	Nominal value	Share capital percentage	Price or consideration	Balance after transaction

Note: Use as many copies of sheet A1.1 as necessary.

(1) AO: Original acquisition of own shares or holdings, or of the parent company (Articles 135 et seq. of the Capital Companies Act).
AD: Direct derivative acquisition. AI: Indirect derivative acquisition. AL: Free acquisitions (Articles 140, 144 and 146 of the Capital Companies Act).
ED: Disposal of shares acquired in contravention of the first three requirements of Article 146 of the Capital Companies Act.
EL: Disposal of freely acquired shares or holdings (Article 145.1 of the Capital Companies Act).
RD: Cancellation of shares under Article 146 of the Capital Companies Act.
RL: Cancellation of freely acquired shares or holdings (Article 145 of the Capital Companies Act).
AG: Acceptance of own shares as collateral (Article 149 of the Capital Companies Act).
AF: Shares acquired through financial assistance from the company itself (Article 150 of the Capital Companies Act).
PR: Reciprocal shareholdings (Articles 151 et seq. of the Capital Companies Act).

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

ABBREVIATED ENVIRONMENTAL INFORMATION DOCUMENT TEMPLATE

IMA

COMPANY		NIF
SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.		B87981924
REGISTERED ADDRESS		
CALLE GRAN VÍA 6, 5 IZQ		
MUNICIPALITY	**PROVINCE**	**FISCAL YEAR**
MADRID	MADRID	2021

The undersigned, as Directors of the aforementioned Company, declare that in the accounting corresponding to these annual accounts there are NO environmental items that must be included for the accounts as a whole to present a true and fair view of the company's equity, results and financial position.

☒

The undersigned, as Directors of the aforementioned Company, declare that in the accounting corresponding to these annual accounts there ARE environmental items, and these have been included so that the accounts as a whole present a true and fair view of the company's equity, results and financial position.

☐

SIGNATURES and NAMES OF DIRECTORS

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

COVID-19 DECLARATION

CVA

COMPANY		NIF
SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.		B87981924
REGISTERED ADDRESS		
CALLE GRAN VÍA 6, 5 IZQ		
MUNICIPALITY	**PROVINCE**	**FISCAL YEAR**
MADRID	MADRID	2021

Labor Measures Applied to the Company.

1. **Request for ERTE (Temporary Redundancy Plan) during the fiscal year due to the pandemic [1]:** No

Cause [2]:

Determination [3]: **Number of employees on staff before ERTE:**

Duration: **Start Date:** **End Date:** **Number of workers affected by ERTE:**

2. **Recoverable Paid Leave (Royal Decree-Law 10/2020 of March 29)**

Percentage of permanent or temporary staff covered by recoverable paid leave: 0 **Duration (Number of Days):** 0

3. **Sick Leave due to CORONAVIRUS**

Percentage of permanent staff affected: 0

Leases (Articles 1 to 15 of Royal Decree-Law 11/2020).

1. **Leases to Third Parties (Large Landlords). Concessions made [4]:** Not applicable
2. **Small Landlords. Voluntary moratoriums granted to tenants [1]:** No
3. **Has the company received public financial aid (including guarantees) for the rental of business premises? [1]** No

ICO Guarantees.

Amount of guarantee granted, if any, by the ICO in accordance with Articles 29 and 30 of Royal Decree-Law 8/2020 of March 17.

Amount (€): 0 **Percentage represented by the amount granted over the total requested:** 0

Public Aid.

Describe the plan or program applied for, the granting authority and the system (guarantees, moratorium, deferral, subsidized interest, etc.):

Mortgage Moratorium (Articles 16 to 19 of Royal Decree-Law 11/2020). **Applied [1]:** No

Non-Mortgage Moratorium (Articles 18, 21 to 26 of Royal Decree-Law 11/2020). **Applied [1]:** No

Utilities. Has the company requested flexibility or suspension of supplies (Articles 42 to 44 of Royal Decree-Law 11/2020)? [1] No

Tourism. Has the company taken advantage of the support measures for the tourism sector under Articles 12 and 13 of Royal Decree-Law 7/2020 of March 12? [1] No

SIGNATURES AND NAMES OF DIRECTORS (in case of paper submission)

(1) 1. YES, 2. NO.
(2) 1. Due to force majeure, 2. Due to technical, economic or organizational reasons, 3. Due to other causes.
(3) 1. Suspension of contracts, 2. Reduction of working hours, 3. Suspension of contracts and reduction of working hours.
(4) 1. Rent reduction for tenants, 2. Debt restructuring, 3. Rent reduction for tenants and debt restructuring, 4. Other.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

This information is issued with reference to the data incorporated into the computer file of the Trade Registry and is only for information. In case of inconsistency, the contents of registration entries prevail over the index made using computer processing. The Certification issued by the Trade Registrar shall be the only means to accurately provide proof of the contents of the entries and other documents filed or deposited in the Registry (Article 77 of the Regulation of the Trade Registry).

BASIC INFORMATION ABOUT PERSONAL DATA PROTECTION

Person responsible for Processing: Registrar/Entity listed in the document heading. For more information, you can refer to the remaining data protection information.

Purpose of Processing: Provision of the requested registration service including by giving associated notifications and, where appropriate, billing thereof, as well as to comply with the legislation on money laundering and terrorism financing that may include the preparation of profiles.

Legal Basis for Processing: Data processing is necessary: for the fulfillment of a mission carried out in the public interest or in the exercise of public authorities conferred on the registrar, in compliance with applicable legal obligations, as well as for the provision of the service requested.

Rights: Mortgage and commercial legislation establish a special regime with respect to the exercise of certain rights, so that attention shall be paid to the provisions of the legislation. For any matter not provided for in the registry regulations, the provisions determined by the data protection legislation shall be followed, as indicated in the details of the additional information. In any case, the exercise of the rights recognized by data protection legislation for the owners thereof shall be in accordance with the requirements of the registration procedure.

Data Categories: Identifications, contact details, and other information available in the additional data protection information.

Recipients: Data processing by other recipients is expected. No international transfers are expected.

Original sources of information: Information may come: from the data subject itself, the submitter, the legal representative, or the Management/Advisory Department.

All other data protection information: Available at https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales depending on the type of registration service requested.

Secure Verification Code (SVC): **09999909C8156A8FE6B6268A**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

This is
EXHIBIT ~~"C"~~ "3"
referred to in the Affidavit of
MEREDITH VETO
affirmed October 3, 2025.

DocuSigned by:
Nicholas Ross
2C12EEAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits

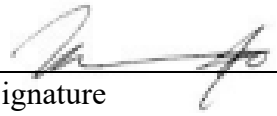
Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

I, Meredith Veto, hereby certify that I am competent to translate from Spanish to English and that the attached translation is, to the best of my knowledge and belief, a true and accurate translation of the following documents from Spanish to English:

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (9/26/2025 at 9:51 AM)

Meredith Veto
Printed Name

September 29, 2025
Date


Signature

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Registradores DE ESPAÑA [logo:] Registrars OF SPAIN

Interactive Commercial Information of the Commercial Registries of Spain

Commercial Registry of MADRID

Issued on: 09/26/2025 at 09:51 a.m.

For any inquiries regarding the request you have just made, please remember the assigned request number: Request No.: **Q97QT25H**

General Data

Index

Name:	SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS SL
Start of Operations:	12/14/2017
Registered address:	C/ CONDE DE ARANDA 24 5° MADRID 28-MADRID
Duration:	Indefinite
NIF (Número de Identificación Fiscal) [Tax Identification Number]	B87981924 EUID: ES28065.081685544
Registry Data:	Sheet M-663616 Volume 37189 Page 151 IRUS: 1000300229750
Corporate Purpose:	ALL KINDS OF REAL ESTATE TRANSACTIONS INVOLVING RURAL AND URBAN PROPERTIES, DEVELOPMENT OF PROMOTIONS, SUBDIVISIONS, URBAN DEVELOPMENTS, CONSTRUCTION AND WORKS. SALE, MORTGAGE, LEASE, TRANSFORMATION, IMPROVEMENT, MANAGEMENT AND OPERATION OF ALL TYPES OF PROPERTIES
CNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económica) [National Classification of Economic Activities]:	6820 - Rental of real estate on own account
Structure of Governing Body:	Sole director
Sole Shareholder Status:	The company on this sheet is sole-shareholder, its sole shareholder being SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED, with N.I.F. N4041642B
Latest Accounting Filing:	2022

Current Filings

Index

There are current filings

Special Situations

Index

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

DIGITAL FINGERPRINT CERTIFICATE H

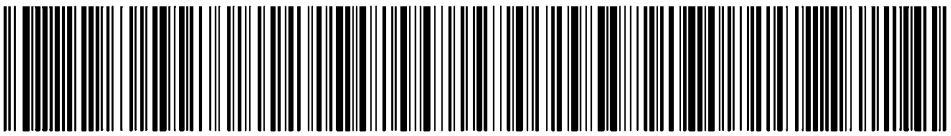
COMPANY:	SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.			**NIF:**	B87981924
REGISTERED ADDRESS:	CALLE GRAN VÍA 6, 5 IZQ				
MUNICIPALITY:	MADRID	**PROVINCE:**	MADRID	**FISCAL YEAR:**	2022

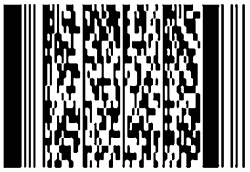
NAME OF PERSONS ISSUING THE CERTIFICATE

TIMOTHEY GLENN SHAW

THE PERSONS INDICATED ABOVE CERTIFY THAT THE DIGITAL FILING GENERATES THE FOLLOWING DIGITAL FINGERPRINT:

7SPgiQvVkilQ3n9msFtqCEMCsfTvovCVXmwGJ3jPzbE=





Digital Fingerprint Generation Date: 7/4/2023 11:48 a.m.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

TIMOTHY GLENN SHAW, Sole Director of the commercial entity **SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.,** with registered address in (Madrid), Calle Conde de Aranda 24, 5ª,

CERTIFIES

That on June 30, 2023, the Sole Shareholder of **SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.,** exercising the powers and authority of the General Shareholders' Meeting pursuant to the provisions of Article 15 of the Capital Companies Act, adopted the following decisions recorded in the corresponding Minutes, the literal wording of which is transcribed below:

"MINUTES OF THE DECISIONS OF THE SOLE SHAREHOLDER OF SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. SOLE-SHAREHOLDER COMPANY

In Madrid, on June 30, 2023, the Sole Shareholder, the entity SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED, represented by Mr. Timothy Glenn Shaw, exercising the powers and authority of the Ordinary General Shareholders' Meeting pursuant to the provisions of Article 15 of the Capital Companies Act, adopts the following decisions:

DECISIONS

ONE. APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR FISCAL YEAR 2022

The Sole Director records that the Annual Accounts of the Company were prepared on March 29, 2023, in abbreviated form, due to the circumstances set forth in Articles 257, 258 and 263 of the Capital Companies Act.

The Sole Director presents the Annual Accounts for the fiscal year ended December 31, 2022, namely the Balance Sheet, Profit and Loss Account and Notes, all of which are signed on every page by the Sole Director.

Thereafter, the Sole Shareholder approves the Notes, the Balance Sheet and the Profit and Loss Account, which show a **negative result of -14,665.18 euros,** therefore, no allocation of the result is applicable as the distributable base is negative. The losses will be offset against positive results from subsequent fiscal years.

To comply with the provisions of Articles 365 and 366 of the Commercial Registry Regulations, a copy of said Annual Accounts will be attached to the Certificate issued of these Minutes by the Sole Director, so that all documentation may be filed with the Commercial Registry within the month following the approval of these resolutions.

The management of the Sole Director of the company is approved, and the services rendered by him to the company are acknowledged with thanks.

It is expressly noted that the Company did not carry out transactions involving Treasury Shares during the fiscal year whose accounts are hereby approved.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

TWO. APPROVAL AND SIGNATURE

After a brief recess, during which these Minutes were drafted, they were read aloud, and once approved, were signed by the Sole Shareholder."

The above transcription matches exactly and faithfully the original Minutes, which were approved and signed by the Sole Shareholder, and to which, in any case, I refer.

I ALSO CERTIFY

One: That the approved Annual Accounts, relating to the fiscal year ended December 31, 2022, were prepared and signed on March 29, 2023, by the governing body holding office on that date.

Two: That the company did not carry out any transactions involving treasury shares during the fiscal year.

In witness whereof, I issue this Certificate in Madrid, on June 30, 2023.

[signature]
TIMOTHY GLENN SHAW
Sole Director

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

GENERAL IDENTIFICATION DATA AND ADDITIONAL INFORMATION REQUIRED UNDER SPANISH LAW

IDP1

(Application of results and average supplier payment period)

COMPANY IDENTIFICATION

Legal form: SA: 01011 | SL: 01012 | Other: 01013

NIF: 01010 B87981924

LEI: 01009 | Only for companies with a LEI (Legal Entity Identifier) code

Company name: 01020 SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.

Registered address: 01022 CALLE GRAN VÍA 6, 5 IZQ

Municipality: 01023 MADRID | Province: 01025 MADRID

Postal code: 01024 28013 | Phone: 01031 915.314.800

Company's contact email address: 01037

ACTIVITY

Main activity: 02009 Purchase and sale of real estate on own account

CNAE Code: 02001 6810 (1)

GOVERNING BODY

		FISCAL YEAR 2022 (3)	FISCAL YEAR 2021 (4)
Percentage of women in the administrative body (2):	04211	0	0

EMPLOYEES

a) Average number of employees during the fiscal year, by type of contract and employees with disabilities:

		FISCAL YEAR 2022 (3)	FISCAL YEAR 2021 (4)
PERMANENT (5):	04001	0	0
NON-PERMANENT (6):	04002	0	0
of which: Employees with a disability of 33% or greater (or local equivalent rating):	04010	0	0

b) Employees at year-end, by type of contract and by sex:

	FISCAL YEAR 2022 (3)				FISCAL YEAR 2021 (4)			
	MEN		WOMEN		MEN		WOMEN	
PERMANENT:	04120	0	04121	0	0		0	
NON-PERMANENT:	04122	0	04123	0	0		0	

FILING OF ACCOUNTS

		FISCAL YEAR 2022 (3)			FISCAL YEAR 2021 (4)		
		YEAR	MONTH	DAY	YEAR	MONTH	DAY
Start date of period covered by the accounts:	01102	2022	1	1	2021	1	1
Closing date of period covered by the accounts:	01101	2022	12	31	2021	12	31

Number of pages filed with the deposit: 01901 17

If figures are not shown for any of the fiscal years, indicate the reason:

01903

MICRO-ENTERPRISES

Check with an X if the company has opted for the joint adoption of the specific criteria applicable to micro-enterprises provided for in the General Accounting Plan for SMEs (7) 01902 No

(1) According to the classes (four digits) of the National Classification of Economic Activities 2009 (CNAE 2009), approved by Royal Decree 475/2007 of April 13 (Official State Gazette of 4/28/2007).
(2) In the Administrative Body, in the case of a sole director, 0% or 100% shall be indicated. In the case of multiple joint or several directors, or a Board of Directors, the corresponding percentage shall be indicated.
(3) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(4) Previous fiscal year.
(5) To calculate the average number of permanent employees, take into account the following criteria:
a) If there have been no significant changes in the workforce during the year, indicate here the half-sum of permanent employees at the beginning and end of the year.
b) If there have been changes, calculate the sum of the workforce for each of the months of the year and divide by twelve.
c) If there was a temporary employment regulation or reduced working hours, the personnel affected must be included as permanent employees, but only in proportion to the fraction of the year or working hours actually worked.
(6) You may calculate the average number of non-permanent employees by adding the total number of weeks worked by your non-permanent employees and dividing by 52 weeks. You may also perform this operation (equivalent to the above):

$$\text{no. of persons hired} \times \frac{\text{average no. of weeks worked}}{52}$$

(7) In relation to the accounting of finance lease agreements and other similar arrangements, and income tax.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

GENERAL IDENTIFICATION DATA AND ADDITIONAL INFORMATION REQUIRED UNDER SPANISH LAW

IDP2

(Application of results and average supplier payment period)

APPLICATION OF RESULTS (1)

Information on the proposed allocation of the fiscal year's result, in accordance with the following scheme:

Base for Distribution		FISCAL YEAR 2022 (2)	FISCAL YEAR 2021 (3)
Balance of the profit and loss account	**91000**		
Retained earnings	**91001**		
Voluntary reserves	**91002**		
Other freely distributable reserves	**91003**		
TOTAL BASE FOR DISTRIBUTION = TOTAL APPLICATION	**91004**		

Application to		FISCAL YEAR 2022 (2)	FISCAL YEAR 2021 (3)
Legal reserve	**91005**		
Special reserves	**91007**		
Voluntary reserves	**91008**		
Dividends	**91009**		
Retained earnings and others	**91010**		
Offset of prior years' losses	**91011**		
APPLICATION = TOTAL BASE FOR DISTRIBUTION	**91012**		

INFORMATION ON THE AVERAGE SUPPLIER PAYMENT PERIOD DURING THE FISCAL YEAR (4)

		FISCAL YEAR 2022 (2)	FISCAL YEAR 2021 (3)
Average supplier payment period (days)	**94705**		

(1) Proposal for allocation of results, Article 253.1 of the Capital Companies Act (Royal Legislative Decree 1/2010, of July 2).
(2) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(3) Previous fiscal year.
(4) Calculated in accordance with Article Five of the Resolution of January 29, 2016, of the Institute of Accounting and Auditing.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

SME BALANCE SHEET

BP1

NIF: B87981924 **COMPANY NAME:** SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.	**Space reserved for directors' signatures**	**UNIT (1)** Euros **09001** ☒

ASSETS		NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	FISCAL YEAR 2022 (2)	FISCAL YEAR 2021 (3)
A) NON-CURRENT ASSETS	**11000**	4/5	2,569,751.77	2,573,400.11
I. Intangible assets	**11100**			
II. Property, plant and equipment	**11200**	4/5	169,151.77	172,800.11
III. Investment property	**11300**			
IV. Investments in group companies and associates, long term	**11400**	4	2,400,600.00	2,400,600.00
V. Long-term financial investments	**11500**			
VI. Deferred tax assets	**11600**			
VII. Non-current trade receivables	**11700**			
B) CURRENT ASSETS	**12000**	4	1,282.09	15,411.71
I. Inventories	**12200**			
II. Trade and other receivables	**12300**			14,592.78
1. Trade receivables for sales and services	**12380**			
a) Trade receivables for sales and services, long term	**12381**			
b) Trade receivables for sales and services, short term	**12382**			
2. Shareholders (partners) for called-up capital	**12370**			
3. Other receivables	**12390**			14,592.78
III. Investments in group companies and associates, short term	**12400**			
IV. Short-term financial investments	**12500**			
V. Short-term accruals	**12600**			
VI. Cash and cash equivalents	**12700**	4	1,282.09	818.93
TOTAL ASSETS (A + B)	**10000**	4/5	2,571,033.86	2,588,811.82

(1) All documents comprising the annual accounts shall be prepared with their values expressed in euros.
(2) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(3) Previous fiscal year.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

SME BALANCE SHEET

BP2.1

NIF: B87981924	
COMPANY NAME: SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.	**Space reserved for directors' signatures**

EQUITY AND LIABILITIES		NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	FISCAL YEAR 2022 (1)	FISCAL YEAR 2021 (2)
A) EQUITY	**20000**	3/7	2,336,313.17	2,369,629.53
A-1) Equity	**21000**	3/7	2,336,313.17	2,369,629.53
I. Capital	**21100**	7	2,403,650.00	2,403,650.00
1. Subscribed capital	**21110**	7	2,403,650.00	2,403,650.00
2. (Uncalled capital)	**21120**			
II. Share premium	**21200**			
III. Reserves	**21300**	7	-21,358.84	-2,707.66
1. Capitalization reserve	**21350**			
2. Other reserves	**21360**	7	-21,358.84	-2,707.66
IV. (Own shares and equity holdings)	**21400**			
V. Results from previous years	**21500**	7	-31,312.81	-21,550.82
VI. Other shareholder contributions	**21600**			
VII. Profit (loss) for the year	**21700**	3	-14,665.18	-9,761.99
VIII. (Interim dividend)	**21800**			
A-2) Equity adjustments.	**22000**			
A-3) Grants, donations and legacies received	**23000**			
B) NON-CURRENT LIABILITIES	**31000**			
I. Long-term provisions	**31100**			
II. Long-term debts	**31200**			
1. Debts with credit institutions	**31220**			
2. Finance lease creditors	**31230**			
3. Other non-current debts	**31290**			
III. Debts with group companies and associates, long term	**31300**			
IV. Deferred tax liabilities	**31400**			
V. Non-current accruals	**31500**			
VI. Non-current trade creditors	**31600**			
VII. Long-term debt with special characteristics	**31700**			

(1) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(2) Previous fiscal year.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

SME BALANCE SHEET

BP2.2

NIF: B87981924	
COMPANY NAME: SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.	**Space reserved for directors' signatures**

EQUITY AND LIABILITIES		NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	FISCAL YEAR 2022 (1)	FISCAL YEAR 2021 (2)
C) CURRENT LIABILITIES	**32000**	4	234,720.69	219,182.29
I. Short-term provisions	**32200**			
II. Short-term debts	**32300**	4	8,374.00	8,374.53
1. Debts with credit institutions	**32320**			
2. Finance lease creditors	**32330**			
3. Other short-term debts	**32390**	4	8,374.00	8,374.53
III. Debts with group companies and associates, short term	**32400**	4	225,257.69	209,642.30
IV. Trade creditors and other payables	**32500**	4	1,089.00	1,165.46
1. Suppliers	**32580**			
a) Long-term suppliers	**32581**			
b) Short-term suppliers	**32582**			
2. Other creditors	**32590**	4	1,089.00	1,165.46
V. Short-term accruals	**32600**			
VI. Short-term debt with special characteristics	**32700**			
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES (A + B + C)	**30000**	3/4/7	2,571,033.86	2,588,811.82

(1) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(2) Previous fiscal year.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PROFIT AND LOSS ACCOUNT FOR SMEs

PP

NIF: B87981924	
COMPANY NAME: SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.	**Space reserved for directors' signatures**

(DEBIT) / CREDIT		NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	FISCAL YEAR 2022 (1)	FISCAL YEAR 2021 (2)
1. Net turnover amount	40100			
2. Change in inventories of finished goods and work in progress	40200			
3. Work performed by the company for its assets	40300			
4. Procurements	40400			
5. Other operating income	40500			
6. Staff costs	40600			
7. Other operating expenses	40700	4	-8,532.44	-6,948.82
8. Depreciation of fixed assets	40800	4	-3,648.34	-2,813.17
9. Allocation of non-financial fixed asset grants and others	40900			
10. Excess provisions	41000			
11. Impairment and gains (losses) on disposal of fixed assets	41100			
12. Other results	41300	4	-2,484.40	
A) OPERATING RESULT (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)	49100	4	-14,665.18	-9,761.99
13. Financial income	41400			
a) Allocation of financial grants, donations and legacies	41430			
b) Other financial income	41490			
14. Financial expenses	41500			
15. Change in fair value of financial instruments	41600			
16. Exchange differences	41700			
17. Impairment and gains (losses) on disposal of financial instruments	41800			
18. Other financial income and expenses	42100			
a) Capitalization of financial expenses	42110			
b) Financial income from creditor arrangements	42120			
c) Other income and expenses	42130			
B) FINANCIAL RESULT (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200			
C) RESULT BEFORE TAX (A + B)	49300	4	-14,665.18	-9,761.99
19. Income tax	41900			
D) RESULT FOR THE YEAR (C + 19)	49500	4	-14,665.18	-9,761.99

(1) Fiscal year to which the annual accounts refer.
(2) Previous fiscal year.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, SL Abbreviated Annual Accounts for the fiscal year ended December 31, 2022

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

1. Company Activity

SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. has its registered address at Calle Gran Vía No. 6, 5 izda, Madrid (28013). Its CIE is B87981924. The company is registered with the Madrid Commercial Registry, Volume 37189, Folio 151, Section 8, Sheet M-663616, Entry 1.

Its corporate purpose is to carry out all kinds of real estate transactions involving rural and urban properties; the execution of developments, subdivisions, urbanizations, and both private and public construction works; the sale, mortgage, lease, transformation, improvement, management and exploitation of all types of properties.

The company has applied in its financial statements the General Accounting Plan for Small and Medium-Sized Enterprises (SMES) approved by Royal Decree 1515/2007 of November 16, as it meets the conditions established for its application, namely: the total value of the asset items does not exceed €2,800,000, the net turnover does not exceed €5,700,000 and the company did not employ more than 50 workers on average during the fiscal year.

2. Basis of Presentation of the Annual Accounts

2.1 True and Fair View

a) The annual accounts present a true and fair view of the company's equity, financial position and results, and are presented in accordance with the prevailing commercial legislation and the standards set out in the General Accounting Plan for Small and Medium-Sized Enterprises.
b) There are no exceptional reasons why the company has failed to comply with any legal provision in accounting matters in order to present a true and fair view.
c) It is not necessary to include additional information in the Notes, as the application of legal provisions is sufficient to present a true and fair view.

2.2 Non-Mandatory Accounting Principles Applied

During the fiscal year, only the mandatory accounting principles established by the Commercial Code and the General Accounting Plan for Small and Medium-Sized Enterprises were applied, namely: Going Concern, Accrual, Consistency, Prudence, No Offsetting and Materiality.

2.3 Critical Aspects of Valuation and Estimation of Uncertainty

a) There are no changes in any accounting estimates that are significant and that affect the current or future fiscal years.
b) The company's management is not aware of the existence of material uncertainties relating to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern.

2.4 Comparison of Information

a) There has been no exceptional reason justifying a modification of the structure of the balance sheet or the profit and loss account. In accordance with Order JUS/471/2017, the information on the statement of changes in equity is omitted.
b) The annual accounts present, for comparative purposes, the figures for the previous year for each item of the balance sheet and the profit and loss account. Likewise, the information contained in these Notes relating to the current fiscal year is accompanied, for comparative purposes, by the corresponding information from the previous year.
c) Except for the elimination of the statement of changes in equity, there is no cause preventing the comparison of the annual accounts of the current fiscal year with those of the preceding year.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

2.5 Elements Included in Several Items
All equity items are included in a single balance sheet item.

2.6 Changes in Accounting Principles
No changes occurred in the accounting principles applied during the fiscal year.

2.7 Error Correction
No significant errors were detected in the preparation of the attached annual accounts.

3. Distribution of Results

The annual accounts are pending approval by the General Meeting. The governing body will propose to the General Meeting of Shareholders the approval of said accounts, which include a loss for fiscal year 2022 of €14,665.18 to be allocated as follows:

	Euros
Base for Distribution:	
Profit and Loss	-14,665.18 €
Distribution:	
Negative Results from Previous Years	-14,665.18 €
Total	-14,665.18 €

4. Accounting Policies

The accounting criteria applied in relation to the different items are as follows:

4.1 Intangible assets
The different intangible assets are recognized as such when they meet the definition of an asset and the accounting recognition criteria contained in the conceptual framework of accounting. In addition, they meet the identifiability criterion, as they are separable elements that arise from legal or contractual rights, regardless of whether such rights are transferable or separable.
Intangible assets are measured at cost, whether this is the purchase price or the production cost, without prejudice to the specific rules relating to this type of asset.
Indirect taxes levied on intangible asset items have only been included in the purchase price or production cost when they were not directly recoverable from the Tax Authorities.
Depreciation has been determined systematically and rationally based on the useful life of the intangible assets and their residual value, taking into account the depreciation normally experienced through operation, use and enjoyment, while also considering any technical or commercial obsolescence that may affect them. Where the useful life of these assets cannot be reliably estimated, they are amortized over a period of ten years, without prejudice to the periods established in the specific rules relating to intangible assets. Where value adjustments have been recognized, amortization in subsequent fiscal years has been adjusted to reflect the new carrying amount of the impaired asset.
An impairment loss is recognized for an intangible asset when its carrying amount exceeds its recoverable amount.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

4.2 Property, plant and equipment

Property, plant and equipment have been measured at cost, whether purchase price or production cost, without prejudice to the specific rules applicable to this type of asset. Indirect taxes levied on items of property, plant and equipment have only been included in the purchase price or production cost when they were not directly recoverable from the Tax Authorities.

The initial estimate of the present value of obligations incurred for dismantling or removal and other associated obligations, such as rehabilitation costs, has also been included as part of the value of property, plant and equipment, provided that these obligations have resulted in the recognition of provisions.

For those items of property, plant and equipment that required a period of more than one year to be ready for use, the purchase price or production cost includes the financial expenses accrued prior to being put into service, provided that such expenses were invoiced by the supplier or correspond to some form of external financing attributable to the acquisition, manufacture or construction of the asset.

Depreciation has been determined systematically and rationally based on the useful life of property, plant and equipment and their residual value, taking into account the depreciation normally experienced through operation, use and enjoyment, while also considering any technical or commercial obsolescence that may affect them. Where value adjustments have been recognized, subsequent depreciation charges for the impaired assets have been adjusted to reflect the new carrying amount.

An impairment loss is recognized for an item of property, plant and equipment when its carrying amount exceeds its recoverable amount. The impairment adjustment, as well as its reversal, has been recognized as an expense or income, respectively, in the profit and loss account. The reversal of impairment is limited to the carrying amount that would have been recognized at the reversal date had no impairment been recorded.

The costs of renovation, expansion or improvement of property, plant and equipment have been capitalized as an increase in the value of the asset to the extent that they resulted in increased capacity, productivity or extension of its useful life, while the carrying amount of the elements replaced has been derecognized.

In determining the amount of property, plant and equipment, the impact of major repair costs has been considered. The amount equivalent to these costs has been depreciated separately from the rest of the asset over the period until the major repair is carried out. When a major repair has been performed, its cost has been recognized in the carrying amount of the asset as a replacement, provided the recognition criteria were met.

The accounting of finance lease agreements received has been recorded with an asset, according to its nature, whether it is an item of property, plant and equipment or an intangible asset, and a financial liability for the same amount, which is the lower of the fair value of the leased asset and the present value at the start of the lease of the minimum payments agreed. The total financial charge has been distributed over the lease term and recognized in the profit and loss account of the fiscal year in which it accrued, applying the effective interest rate method.

4.3 Investment property

Investment property is considered to be land or buildings that the company holds to earn income from rentals or that it owns with the intention of obtaining capital gains through their disposal.

Investment property is measured at purchase price or production cost. Included within investment property are the financial costs related to the financing of technical installation projects whose construction period exceeds one year, up until the asset is ready for use.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

The costs of renovation, expansion or improvement are capitalized as an increase in the value of the asset only when they result in an increase in capacity, productivity or extension of useful life.
Recurring maintenance, preservation and repair expenses are charged to results, following the accrual principle, as expenses of the fiscal year in which they are incurred.
Depreciation of these assets begins when they are ready for their intended use.

Depreciation is calculated using the straight-line method on the purchase price of the assets less their residual value; land on which buildings and other structures are located is considered to have an indefinite useful life and therefore is not depreciated.

The depreciation rates for these specific assets are as follows:

	Rate
Land and buildings	2%
Technical installations	10%
Machinery	12%
Tools	10%
Other installations	10%
Furniture	10%
Information processing equipment	25%
Vehicles	16%
Other property, plant, equipment	10%

The annual depreciation charges for property, plant and equipment are recognized in the profit and loss account and basically correspond to the depreciation rates determined according to the estimated average useful lives of the different items, taking into account the depreciation normally incurred through operation, use and enjoyment, while also considering any technical or commercial obsolescence that may affect them.

Each component of an item of property, plant and equipment that has a cost significant in relation to the total cost of the item and a useful life different from that of the rest of the item is depreciated separately.
Residual values and useful lives are reviewed and adjusted, where applicable, at each balance sheet date.
Any changes that may arise in the residual value, useful life and depreciation method of these assets are accounted for as changes in accounting estimates, unless they relate to an error.

4.4 Exchanges
No exchanges took place during the fiscal year.

4.5 Revaluations
No revaluations were made during the fiscal year.

4.6 Financial assets and financial liabilities

a) Assets considered financial include cash, equity instruments of other companies or contractual rights to receive cash or another financial asset. Also included are contractual rights to exchange financial assets or liabilities with third parties under potentially favorable conditions.

For measurement purposes, financial assets have been classified into the following categories:
- Financial assets at amortized cost:

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

This category of financial assets includes, on the one hand, trade receivables arising from the sale of goods and the provision of services in the ordinary course of the company's business, and on the other hand, other financial assets that, while neither equity instruments nor derivatives, are non-trade in origin and involve cash flows of a fixed or determinable amount. Financial assets included in this category were initially recognized at cost, which is equivalent to the fair value of the consideration given plus transaction costs.

- Financial assets at cost:

This category includes investments in the equity of group, multigroup and associated companies, as well as other equity instruments not included in the category of "Financial assets held for trading." These financial assets were initially measured at cost, that is, the fair value of the consideration given plus any transaction costs directly attributable to them.

Financial liabilities are considered those that entail for the company a contractual obligation, direct or indirect, to deliver cash or another financial asset or to exchange financial assets or liabilities with third parties under potentially unfavorable conditions, or that grant the holder the right to demand redemption from the issuer on a specific date and for a specific amount.
For measurement purposes, financial liabilities have been classified into the following categories:

- Financial liabilities at amortized cost:

This category includes trade payables arising from the purchase of goods and services in the ordinary course of the company's business, as well as non-trade payables that, while not derivatives, are non-trade in origin. These financial liabilities were initially measured at cost, which is equivalent to the fair value of the consideration received, adjusted for any transaction costs directly attributable to them.

b) The criteria applied to determine the existence of impairment differed depending on the category of each financial asset:

- Financial assets at amortized cost:

At least at year-end, an assessment was made of whether there was any objective evidence that the value of a financial asset or a group of financial assets with similar risk characteristics had been impaired as a result of one or more events occurring after initial recognition and that caused a reduction in the estimated future cash flows. The impairment loss on these financial assets was the difference between their carrying amount and the present value of the future cash flows they were expected to generate. Where appropriate, the present value of future cash flows was replaced by the market value of the asset, provided this was sufficiently reliable. Impairment adjustments, as well as their reversal, were recognized as an expense or income in the profit and loss account.

- Financial assets at cost:

At least at year-end, an assessment was made of whether there was any objective evidence that the carrying amount of an investment was not recoverable. The amount of the impairment adjustment was the difference between the carrying amount and the recoverable amount. Impairment adjustments and their reversal were recognized as an expense or income in the profit and loss account of the fiscal year.

c) The company has derecognized financial assets, or parts thereof, when the contractual rights have expired or been transferred, provided that the transferor has given up the risks and rewards inherent to ownership of the asset. In transfer operations where derecognition of the financial asset was not applicable, a financial liability was additionally recognized for the amounts received.
With regard to financial liabilities, the company has derecognized them when the obligation was extinguished. The company has also derecognized its own financial liabilities when reacquired, even if with the intention of reselling them in the future. The difference between the carrying amount of the financial liability and the consideration paid, including directly attributable transaction costs, has been recognized in the profit and loss account for the fiscal year in which it occurred.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

d) Interest and dividends on financial assets accrued after the acquisition date have been recognized using the effective interest rate method, and dividends have been recognized when the shareholder's right to receive them was declared.

4.7 Own Equity Instruments Held by the Company

When the company has carried out a transaction involving its own equity instruments, the amount has been recorded under equity. Expenses arising from such transactions, including issuance costs for these instruments, have been recorded directly against equity as a reduction of reserves.

When an operation of this nature has been abandoned, the expenses arising from it have been recognized in the profit and loss account.

4.8 Inventories

Goods and services included in inventories have been measured at cost, either purchase price or production cost. The purchase price includes the amount invoiced by the seller after deducting any discounts, rebates or similar items, as well as interest included in the nominal value of payables, and all additional expenses incurred until the goods are located for sale.

For inventories that required a period of more than one year to be ready for sale, financial expenses have been included in the purchase or production cost, as indicated in the section on property, plant and equipment in these Notes.
When it was necessary to assign a value to specific goods forming part of an inventory of interchangeable goods, the weighted average cost method was generally applied.

When the net realizable value of inventories was lower than their purchase price or production cost, the corresponding impairment adjustments were made and recognized as an expense in the profit and loss account.

4.9 Foreign currency transactions

Transactions denominated in currencies other than the euro are infrequent; their valuation is made using the exchange rate in effect at the time the received assets are recognized or when the corresponding liability from such transactions is incurred.
No average exchange rate is used for any valuation.
All recorded differences correspond to those arising at the time of settlement of payments to suppliers.

4.10 Income tax

The current tax expense is determined as the sum of current income tax and deferred tax. Current income tax expense is calculated by applying the prevailing tax rate to taxable profit and reducing the result by the amount of general allowances and deductions applied during the fiscal year.

Deferred tax assets and liabilities arise from temporary differences, defined as amounts expected to be payable or recoverable in the future that result from the difference between the carrying amount of assets and liabilities and their tax bases. These amounts are recognized by applying to the temporary difference the tax rate expected to be in effect when they are recovered or settled.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Deferred tax assets also arise from tax loss carryforwards pending offset and from tax credits generated but not applied.
A deferred tax liability is recognized for all taxable temporary differences, except when the temporary difference arises from the initial recognition of goodwill or the initial recognition in a transaction that is not a business combination of other assets and liabilities in an operation which, at the time it is carried out, does not affect either taxable profit or accounting profit.

Deferred tax assets, identified with deductible temporary differences, are only recognized when it is considered probable that the company will have sufficient future taxable profits against which they can be utilized and when they do not arise from the initial recognition of other assets and liabilities in a transaction that is not a business combination and that does not affect either taxable profit or accounting profit. The remaining deferred tax assets (tax loss carryforwards and deductions pending offset) are only recognized when it is considered probable that the company will have sufficient future taxable profits against which they can be utilized.

At each year-end closing, the deferred taxes recorded (both assets and liabilities) are reviewed to ensure they remain valid, with the appropriate adjustments being made in accordance with the results of the analyses performed.

Deferred tax expense or income corresponds to the recognition and reversal of deferred tax liabilities and assets, and, where applicable, to the recognition and allocation to the profit and loss account of income directly attributed to equity that may result from the recognition of deductions and other tax benefits that have the economic nature of a grant.

4.11 Income and expenses

Income and expenses are recognized on an accrual basis, regardless of when the related monetary or financial flow occurs.
Nevertheless, the company records only realized gains as of the year-end closing date, while foreseeable risks and losses, even if contingent, are recognized as soon as they become known.

Income has been recognized when it results in an increase in the company's resources and when its amount could be measured reliably. Expenses have been recognized when they result in a decrease in the company's resources and when their amount could also be measured or reliably estimated.

Service revenue has been recognized when the outcome of the transaction could be estimated reliably, considering the percentage of completion of the service at the year-end closing date. Revenue from services has only been recorded when the following conditions were met: the amount of income could be measured reliably, the company had obtained benefits or returns from the transaction, the transaction could be reliably measured at year-end, and the costs incurred in providing the service, as well as those remaining to be incurred, could be measured reliably.

4.12 Provisions and contingencies

The company has recognized as provisions those liabilities which, meeting the definition and accounting recognition criteria set out in the conceptual framework of accounting, are uncertain in terms of their amount or the date on which they will be settled. Provisions have been determined by virtue of a legal or contractual requirement, or an implicit or tacit obligation.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Provisions have been measured at year-end at the present value of the best possible estimate of the amount required to settle the obligation or transfer it to a third party, with adjustments arising from the discounting of the provision recorded as a financial expense as they accrued. In the case of provisions maturing within one year or less, no discounting has been applied.

4.13 Grants, donations and legacies

Non-repayable grants, donations and legacies are recorded as income directly recognized in equity and are allocated to the profit and loss account as income on a systematic and rational basis in correlation with the expenses arising from the cost or investment for which the grant was awarded.

The allocation to results of non-repayable grants, donations and legacies is made according to their purpose.
Non-repayable grants, donations and legacies awarded to ensure a minimum return or to offset operating deficits are recorded as income in the fiscal year in which they are granted, unless they are intended to finance operating deficits in future fiscal years, in which case they are recorded in those years.

Non-repayable grants, donations and legacies awarded to finance specific expenses are recognized as income in the same fiscal year in which the expenses being financed are accrued.
Non-repayable grants, donations and legacies awarded to acquire intangible assets, property, plant and equipment, or investment property are recognized as income in proportion to the depreciation charged on those items during the fiscal year or, where applicable, when their disposal, impairment adjustment or derecognition from the balance sheet occurs.
Non-repayable grants, donations and legacies awarded for the cancellation of debts are recognized as income in the fiscal year in which such cancellation takes place, except when they are granted in connection with specific financing, in which case recognition is made according to the financed item.

Grants, donations and legacies of a repayable nature are recorded as liabilities of the company until they become non-repayable.

4.14 Joint ventures

The company has no economic activity jointly controlled with another natural or legal person.

4.15 Criteria applied in related-party transactions

Transactions between group companies, regardless of the degree of relationship between the participating group companies, have been accounted for in accordance with the general rules, that is, initially at fair value. Where the price agreed for a transaction differed from fair value, the difference was recorded according to the economic substance of the transaction.
This measurement rule applies to related parties as defined in Preparation of Annual Accounts Standard 13 of the General Accounting Plan. In this regard:

a) A company is deemed to be part of the group when both are linked by a relationship of control, direct or indirect, analogous to that provided for in Article 42 of the Commercial Code, or when the companies are controlled by any means by one or more legal entities acting jointly or under single management by agreement or by statutory provisions.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

b) A company is deemed to be an associate when, without being a group company as defined above, the company or the controlling individuals exercise significant influence over that associate.
c) One party is considered related to another when one of them exercises, or has the ability to exercise, directly or indirectly, or by virtue of agreements or arrangements among shareholders or partners, control over the other or significant influence in the financial and operating decision-making of the other.

In addition to group, associated, and multigroup companies, the following are also considered related parties to the Company: natural persons who directly or indirectly hold an interest in the voting rights of the company, or of its parent, enabling them to exercise significant influence over one or the other, as well as their close family members; key personnel of the company or of its parent (natural persons with authority and responsibility for planning, directing and controlling the company's activities, whether directly or indirectly), including Directors and Executives together with their close family members; and entities over which the aforementioned persons may exercise significant influence. Also considered related parties are companies that share a director or executive with the company, except when such person does not exercise significant influence over the financial and operating policies of both entities, and, where applicable, the close family members of the natural person representing the legal entity that serves as Director of the company.

5. Property, Plant and Equipment, Intangible Assets, and Investment Property

Statement of Movements in Property, Plant and Equipment, Intangible Assets, and Investment Property

Property, plant and equipment

	Euros			
Euros	Opening Balance	Additions	Disposals	Closing Balance
Cost:				
Land	83,877.90			83,877.90
Buildings	85,805.37			85,805.37
Furniture	10,741.82			10,741.82
Net carrying amount	**180,425.09**			**180,425.09**

Depreciation

	Euros			
Euros	Opening Balance	Additions	Disposals	Closing Balance
Cost:				
Buildings	-4,710.95	-2,574.16		-7,285.11
Furniture	-2,914.03	-1,074.18		-3,988.21
Net carrying amount	**-7,624.98**	**-3,648.34**		**-11.273,32**

6. Financial assets

6.1 Long-term financial investments:

The balance of the accounts under the heading "Long-Term Financial Investments" at the close of fiscal years 2022 and 2021 is as follows:

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Categories	2021	2022
	Loans, derivatives and other	Loans, derivatives and other
Held-to-maturity investments		2,400,600.00
Total		**2,400,600.00**

The loans and receivables correspond to deposits made as security for rented premises.

6.2 Short-term financial investments:

The balance of the accounts under the heading “Short-Term Financial Investments” at the close of fiscal year 2022 is as follows:

Categories	2022
	Loans, derivatives and other
Held-to-maturity investments	
Total	

The loans and receivables correspond to deposits made in relation to certain contracts and/or tenders.

7. Inventories

The composition of this heading in fiscal year 2022 is as follows:

	Euros			
	Opening Balance	Additions	Disposals	Closing Balance
Merchandise				
Total inventories				

8. Equity

8.1 Details of shareholdings
As of December 31, 2022, the company’s share capital is comprised of 3,050 shares with a nominal value of one euro each, numbered from 1 to 3,050, both inclusive, fully subscribed and paid in.

8.2 Own shares or holdings
During the fiscal year, no transactions were carried out with own shares/holdings. At year-end, the company did not hold, either directly or through a third party acting on its behalf, any own shares/holdings.

8.3 Revaluation Reserve (Law 16/2012)
The company does not maintain any item in the balance sheet for this purpose.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

8.4 Capitalization Reserve
The company does not maintain any item in the balance sheet for this purpose.

8.5 Legal Reserve
In accordance with the Capital Companies Act, an amount equal to 10% of the profit for the year must be allocated to the legal reserve until it reaches at least 20% of share capital. The legal reserve may be used to increase share capital in the portion of its balance exceeding 10% of the increased capital. Except for the aforementioned purpose, and while it does not exceed 20% of share capital, this reserve may only be applied to offset losses, provided there are no other sufficient available reserves for this purpose.

9. Tax situation

9.1 Income tax
a) The reconciliation between accounting profit and the taxable base of corporate income tax in 2022 is as follows:
b)

	PROFIT AND LOSS ACCOUNT		
	Current Fiscal Year Amount		
	Increases	Decreases	Net Effect
Balance of income and expenses for the year			-14,665.18
Corporate income tax			
Permanent differences			
Temporary differences			
- Originating in current fiscal year			
- Originating in prior fiscal years			
Offset of tax loss carryforwards from prior years			
Taxable base (fiscal)			-14,665.18

b) No provisions related to income tax were recorded during the fiscal year, nor were any tax contingencies recognized. There are no subsequent events after year-end that involve amendments to tax regulations affecting recognized tax assets and liabilities.

9.2 Other taxes
There is no significant information in relation to other taxes.

10. Related-party transactions

10.1 Related-party transactions
No related-party transactions took place during the fiscal year.

10.2 Information on related-party transactions
No impairment adjustments were recorded for doubtful debts related to prior outstanding balances.

No expenses were recognized in the fiscal year as a result of uncollectible or doubtful debts from related parties.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

10.3 Remuneration of the Board of Directors

No remuneration of any kind was paid to the Company's Board of Directors, nor has the company incurred any obligations regarding pensions or life insurance for members of the administrative body.

Likewise, no advances or loans have been granted to them, nor have any obligations been assumed on their behalf by way of guarantee.

11. Information on the environment and greenhouse gas emission rights

Greenhouse gas emission

The company has not been allocated greenhouse gas emission rights under the National Allocation Plan.

12. Information on deferred payments to suppliers

In compliance with the provisions of Additional Provision Three of Law 15/2010 of July 5, amending Law 3/2004 of December 29, the company has settled its payments to suppliers and creditors for commercial transactions without exceeding the statutory deferral limits provided for by law. Nor does it have, as of year-end, any outstanding commercial transactions exceeding the maximum legal payment period.

13. Other information

There are no agreements of the company that are not reflected in the balance sheet and for which information has not been included in another note to these financial statements.

In Madrid, on March 29, 2023

_____

Luis Giménez Guitard

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

DOCUMENT TEMPLATE FOR INFORMATION ON OWN SHARES OR HOLDINGS

A1

COMPANY	NIF
SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.	B87981924

REGISTERED ADDRESS
CALLE GRAN VÍA 6, 5 IZQ

MUNICIPALITY	PROVINCE	FISCAL YEAR
MADRID	MADRID	2022

The company has not carried out any transactions regarding own shares/holdings during the current fiscal year (Note: In this case, the single submission of this sheet A1 is sufficient) ☒

Balance at close of prior fiscal year: 0 Shares/Holdings 0 % of share capital

Balance at close of fiscal year: 0 Shares/Holdings 0 % of share capital

Date	Concept (1)	Date of general meeting resolution	No. of shares or holdings	Nominal value	Share capital percentage	Price or consideration	Balance after transaction

Note: Use as many copies of sheet A1.1 as necessary.

(1) AO: Original acquisition of own shares or holdings, or of the parent company (Articles 135 et seq. of the Capital Companies Act).
AD: Direct derivative acquisition. AI: Indirect derivative acquisition. AL: Free acquisitions (Articles 140, 144 and 146 of the Capital Companies Act).
ED: Disposal of shares acquired in contravention of the first three requirements of Article 146 of the Capital Companies Act.
EL: Disposal of freely acquired shares or holdings (Article 145.1 of the Capital Companies Act).
RD: Cancellation of shares under Article 146 of the Capital Companies Act.
RL: Cancellation of freely acquired shares or holdings (Article 145 of the Capital Companies Act).
AG: Acceptance of own shares as collateral (Article 149 of the Capital Companies Act).
AF: Shares acquired through financial assistance from the company itself (Article 150 of the Capital Companies Act).
PR: Reciprocal shareholdings (Articles 151 et seq. of the Capital Companies Act).

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

STANDARD ENVIRONMENTAL INFORMATION DOCUMENT TEMPLATE

IMP

COMPANY		NIF
SHAW ALMEX REAL ESTATE HOLDINGS S.L.		B87981924
REGISTERED ADDRESS		
CALLE GRAN VÍA 6, 5 IZQ		
MUNICIPALITY	PROVINCE	FISCAL YEAR
MADRID	MADRID	2022

Obligatory Content

The undersigned, as Directors of the aforementioned Company, declare that in the accounting corresponding to these annual accounts there are NO environmental items that must be included for the accounts as a whole to present a true and fair view of the company's equity, results and financial position.

☒

The undersigned, as Directors of the aforementioned Company, declare that in the accounting corresponding to these annual accounts there ARE environmental items, and these have been included so that the accounts as a whole present a true and fair view of the company's equity, results and financial position.

☐

Sustainability Indicators (voluntary content)

	Metric	Value	Amount (6)
Scope 1 Emissions (1)	**tCO_2**		
Scope 2 Emissions (2)	**tCO_2**		
Scope 3 Emissions (3)	**tCO_2**		
Energy consumption within the organization (4)	**kWh**		
Water consumption (5)	**m^3**		

SIGNATURES and NAMES OF DIRECTORS

(1) Direct emissions of the company. Metric: tons of CO_2 equivalent.
(2) Indirect emissions resulting from the company's energy consumption (for example, electricity consumption). Metric: tons of CO_2 equivalent.
(3) Other indirect emissions (indirect emissions from suppliers and customers in the value chain). Metric: tons of CO_2 equivalent.

Emission indicators are set forth in Law 11/2018, as well as in the ESRS E1.6 sustainability standard of EFRAG, which will be approved by delegated act of the E.C. as part of the development of the Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).
For completion, the use of emission calculators is recommended, specifically:
https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/calculadoras.asp< (for Scope 1 and 2 emissions).

(4) Indicator required for companies and groups subject to Law 11/2018, as well as the ESRS E1.5 sustainability standard of EFRAG, which will be approved by delegated act of the E.C. as part of the CSRD. Metric: kilowatt-hours.
(5) Indicator required for companies and groups subject to Law 11/2018, as well as the ESRS E3.4 sustainability standard of EFRAG, which will be approved by delegated act of the E.C. as part of the CSRD. Metric: cubic meters.
(6) Record the monetary amount in EUROS of the corresponding consumption.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

This information is issued with reference to the data incorporated into the computer file of the Trade Registry and is only for information. In case of inconsistency, the contents of registration entries prevail over the index made using computer processing. The Certification issued by the Trade Registrar shall be the only means to accurately provide proof of the contents of the entries and other documents filed or deposited in the Registry (Article 77 of the Regulation of the Trade Registry).

BASIC INFORMATION ABOUT PERSONAL DATA PROTECTION

Person responsible for Processing: Registrar/Entity listed in the document heading. For more information, you can refer to the remaining data protection information.

Purpose of Processing: Provision of the requested registration service including by giving associated notifications and, where appropriate, billing thereof, as well as to comply with the legislation on money laundering and terrorism financing that may include the preparation of profiles.

Legal Basis for Processing: Data processing is necessary: for the fulfillment of a mission carried out in the public interest or in the exercise of public authorities conferred on the registrar, in compliance with applicable legal obligations, as well as for the provision of the service requested.

Rights: Mortgage and commercial legislation establish a special regime with respect to the exercise of certain rights, so that attention shall be paid to the provisions of the legislation. For any matter not provided for in the registry regulations, the provisions determined by the data protection legislation shall be followed, as indicated in the details of the additional information. In any case, the exercise of the rights recognized by data protection legislation for the owners thereof shall be in accordance with the requirements of the registration procedure.

Data Categories: Identifications, contact details, and other information available in the additional data protection information.

Recipients: Data processing by other recipients is expected. No international transfers are expected.

Original sources of information: Information may come: from the data subject itself, the submitter, the legal representative, or the Management/Advisory Department.

All other data protection information: Available at https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales depending on the type of registration service requested.

Secure Verification Code (SVC): **09999909AA52BAD53151599D**

The Secure Verification Code allows verification of the authenticity of the document by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

This is
EXHIBIT ~~"D"~~ "4"
referred to in the Affidavit of
MEREDITH VETO
affirmed October 3, 2025.

DocuSigned by:
Nicholas Ross
2C12EFAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits

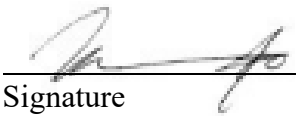
Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

I, Meredith Veto, hereby certify that I am competent to translate from Spanish to English and that the attached translation is, to the best of my knowledge and belief, a true and accurate translation of the following documents from Spanish to English:

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L." (TRASLADO DE DOMICILIO Y AUMENTO DE CAPITAL) (12/30/2021)

Meredith Veto
Printed Name

September 29, 2025
Date



Signature

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

04/2021 [stamp:] STATE STAMP DUTY [stamp:] €0.15 [illegible] [seal:] NIHIL PRIUS FIDE MAY 28, 1862 PATRICIA SOTILLOS FUEYO, NOTARY OF MADRID

PATRICIA SOTILLOS FUEYO
Notary
C/ Nuñez de Balboa, nº 46-1º B
28001 – MADRID
Tel 915 983 158 fax 915 981 323
E-mail: psotillos@correonotarial.org

GB7533473

-CJ-

NOTARIAL DEED RECORDING THE CORPORATE RESOLUTIONS OF THE COMPANY "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L." (TRANSFER OF REGISTERED OFFICE AND SHARE CAPITAL INCREASE).

==========

NUMBER TWO THOUSAND ONE HUNDRED SIXTY-ONE.

In Madrid, on December 30, 2021.

Before me, PATRICIA SOTILLOS FUEYO, Notary of the Illustrious College of Madrid, residing in this Capital,

APPEARS:

MR. LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, of legal age, married, Attorney, resident of Madrid, with address for these purposes at Calle Conde de Aranda, numero 24, 5a (C.P. [Postal Code] 28001). Holder of D.N.I. [National ID] and N.I.F. [Tax ID number] 51.425.596-B.

HE ACTS in the name and on behalf of the commercial company **"SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L."**,

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

with registered office hereby established at Madrid, Calle Conde de Aranda, número 24, 5, with C.I.F. [Tax ID code] B-87981924.

Corporate Purpose:

Its corporate purpose, as set forth in Article Two of its bylaws, consists of all kinds of real estate transactions involving rural and urban properties; the execution of developments, subdivisions, urbanizations, and both private and public construction works; the sale, mortgage, lease, transformation, improvement, management and exploitation of all types of properties.

Legal Personality of the Entity:

Said Company was incorporated for an indefinite term by deed authorized by the Notary of Madrid, Mr. José-María Mateos Salgado, on December 14, 2017, under number 4,646 of his protocol order.

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

Registered in the Commercial Registry of Madrid, in volume 37,189, folio 151, sheet number M-663.616, 1st entry.

Legitimation of Representation:

He exercises said representation by virtue of the power of attorney, valid according to his statement, granted to him by the aforementioned company through a deed executed before the Notary of Jaén, Mr. Alfonso Arguelles Luis, on January 10, 2020, under number 26 of his protocol, of which he presents me with an authorized copy, duly registered with the Madrid Commercial Registry, in volume 37,189, book 0, folio 157, section 8, sheet number M-663.616, entry 3. I, the Notary, have examined said document and, under my responsibility, deem it sufficient to exercise in this act the aforementioned representation regarding the notarization of the resolutions of the sole shareholder (transfer of registered office and share capital increase) to which this instrument refers.

Purpose of this Instrument:

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

He brings to this act the resolutions adopted by the sole shareholder of the aforementioned Company on December 22, 2021, contained in the certification he delivers to me in this act, issued on the same day by Mr. Timothy Glen Shaw, as Sole Director of the indicated Company, whose signature I, the Notary, consider and deem legitimate as it is personally known to me. Said certification is attached to this deed to form an integral part thereof, and an identical duly certified copy shall accompany the copies of this deed, or it shall be transcribed.

For the appropriate purposes, it is hereby recorded that Mr. Timothy Glen Shaw was appointed Sole Director of the aforementioned company, for an indefinite term, in the aforementioned deed of incorporation.

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

The appearing party declares that the legal capacity of his principal has not changed, that the data previously recorded regarding its identification, registered office and corporate purpose have not changed, and that the aforementioned power of attorney remains fully in force, as it has not been revoked.

MR. LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, therefore, holds the representation of the entity **"SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L."**; and I, the Notary, under my responsibility, consider both the representation and the powers necessary to exercise in this act the alleged representation to be sufficiently justified.

BENEFICIAL OWNERSHIP: In compliance with the provisions of Article 4 of **Law 10/2010, of April 28,** I, the Notary, on today's date, through the SIGNO platform, have consulted the Beneficial Ownership Database regarding the intervening entity. From said consultation it appears that the beneficial owner of the same was recorded by declared ownership on December 14, 2017;

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

the appearing party declares that there are no changes with respect to the beneficial owner recorded in the aforementioned database.

I identify the appearing party by the identification document referenced above, which he has presented to me. In my judgment, he has the necessary capacity and authority to formalize this **NOTARIAL DEED RECORDING THE SOLE SHAREHOLDER'S RESOLUTIONS (TRANSFER OF REGISTERED OFFICE AND SHARE CAPITAL INCREASE)** and, to that effect,

DECLARES

I. That in the Book of Minutes of the company "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L." appear the decisions of the sole shareholder of the said company, adopted on December 22, 2021, exercising the powers and authority of the General Meeting of Shareholders of the said company, and recorded in the certification attached to this deed, issued by the Sole Director of the said company, Mr. Timothy Glenn Shaw, on December 22, 2021, among which resolutions are the transfer of the registered office and the capital increase through contributions in kind, and, consequently, the amendment of Article 4 of the Bylaws.

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

Said certification has been attached to this deed, forming an integral part thereof, the signature authorizing it being deemed legitimate, and its content is hereby reproduced to avoid unnecessary repetition, from which it also follows that the appearing party is authorized for this execution.

II. That in compliance with the resolutions of the sole shareholder of the company "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.," adopted on December 22, 2021, and in the name and on behalf of the same,

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

GRANTS:

ONE. The appearing party, MR. LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, acting as stated, declares formally recorded in a notarial deed the resolutions adopted by the sole shareholder of the company "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.," on December 22, 2021, exercising the powers and authority of the General Meeting of Shareholders of said company, which are set forth in the certified copy entered into the record, the content of which is hereby reproduced, and consequently:

1. TRANSFER OF REGISTERED OFFICE.

The registered office, formerly located at Gran Vía, número 6, 5° izquierda, Madrid, is hereby transferred to **Calle Conde de Aranda, número 24, 5°, Madrid (C.P. 28001).**

In consequence of the adopted resolution, **Article 3 of the Bylaws is amended**, the new wording of which appears in the attached certification and is hereby reproduced.

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

GB7533469

2. CAPITAL INCREASE.

The share capital is increased by the amount of **TWO MILLION FOUR HUNDRED THOUSAND SIX HUNDRED EUROS (€2,400,600)**, so that it now amounts to **TWO MILLION FOUR HUNDRED THREE THOUSAND SIX HUNDRED FIFTY EUROS (€2,403,650).**

By virtue of the foregoing, the capital increase is carried out through the issuance of **2,400,600 company shares, each with a par value** of **ONE EURO (€1.00)**, consecutively numbered from 3,051 to 2,403,650, both inclusive, so that after this increase, the share capital amounts to **TWO MILLION FOUR HUNDRED THREE THOUSAND SIX HUNDRED FIFTY EUROS (€2,403,650.00).**

The 2,400,600 new company shares representing this capital increase have been fully subscribed by **"SHAW ALMEX**

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

INDUSTRIES LIMITED," incorporated on October 3, 1958, with registered office at 323 Glover Rd, Stoney Creek, ON L8E 5M2, Canada, registered in the Canada Corporations Register under number 95,408, and with (Spanish) C.I.F. N-4041388-B. The sole shareholder waives the statutory and bylaw-recognized pre-emptive subscription right to which it might otherwise be entitled, so that the subscription and payment of the aforementioned 2,400,600 new company shares has been carried out by "SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED" through a non-cash contribution of 9,984 registered shares forming a single series, each with a par value of €6.01012, numbered 1 to 9,984, both inclusive, of the Spanish company "FONMAR, S.A.," incorporated before the Notary of Lucena (Córdoba), Mr. Francisco Hijas Fernández, on August 30, 1982, under number 903 of his protocol, with registered office at Calle Mariana De Montoya, número 3-9, Parque Empresarial "Nuevo Jaén", Jaén, registered in the Jaén Commercial Registry, in volume 72, folio 35, sheet J-2.136, with [C.I.F.]: A-14042428.

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

GB7533468

The entity "SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED" holds the ownership and title of the shares contributed by virtue of a Deed of Cross-Border Partial Demerger granted before me on December 15, 2021, under number 2,037 of my protocol order.

The appearing party states that said deed was registered in the Madrid Commercial Registry, in volume 41,364, folio 123, sheet number M-293.542, entry 11.

The 9,984 shares subject to the contribution represent 100% of the share capital of "FONMAR, S.A." and are contributed at an aggregate value of €2,400,600.

In accordance with the provisions of Article 314 of the Spanish Companies Act, it is hereby recorded that the ownership of the company shares issued in this capital increase has been entered in the Company's Shareholders' Register.

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

In consequence of the adopted resolution, **Article 4 of the Bylaws is amended**, the new wording of which appears in the attached certification and is hereby reproduced.

TWO. The appearing party, in the capacity in which he acts, declares:

1. That the new company shares have been allotted to their holder; that the identity and numbering of the allotted shares are recorded in the certification attached to this deed; and that such ownership has been recorded in the Company's Shareholders' Register.

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

2. That the capital increase resolved has been fully subscribed and paid in under the agreed terms / by means of new contributions.

3. That consequently, the share capital is fully paid in.

The company "SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED" shall be liable for the reality and valuation of its contributions in the manner established by Article 73 of the Spanish Companies Act.

THREE. REPORT OF THE DIRECTORS: That for the resolutions adopted by the sole shareholder of the company "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L." regarding the capital increase, the Company's management body made available to the sole shareholder the report of the management body provided for in Article 300 of the Spanish Companies Act, which included: the description of the planned contributions, their valuation, the persons required to make them, the number and par value of the company shares to be created, the amount of the capital increase, and the guarantees, if any, adopted to ensure the effectiveness of the increase.

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Said report is transcribed verbatim in the certification attached to this deed, which is signed by the Sole Director of the company, Mr. Timothy Glen Shaw, whose signature I consider legitimate as it is personally known to me.

FOUR. The capital increase through non-cash contribution that is the subject of this deed is not subject to the Corporate Transactions modality of the Tax on Transfers of Assets and Documented Legal Acts (hereinafter "ITPAJD"), pursuant to the provisions of Article 19.2.1 of Royal Legislative Decree 1/1993, of September 24, approving the consolidated text of the ITPAJD Law, as it constitutes a restructuring operation.

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

Likewise, the operation is exempt from the modalities of Onerous Transfers of Assets and Documented Legal Acts of the Tax on Transfers of Assets and Documented Legal Acts (ITPAJD) under the provisions of Article 45.I.B).10 of the aforementioned consolidated text.

FIVE. It is requested that the competent Commercial Registrar record the entries and registrations derived from this deed.

SIX. Pursuant to Article 63 of the Commercial Registry Regulations, it is requested that the Commercial Registrar make partial registration of this deed in the event that full registration cannot be effected in the Commercial Registry.

SEVEN. FOREIGN INVESTMENT. In view of the status as a

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

non-resident foreign entity of the company subscribing to the company shares created by virtue of the capital increase covered by this deed, proof of electronic filing of the foreign investment declaration form D-1A is attached to this deed.

Thus it is granted.

PERSONAL DATA PROTECTION:

I, the Notary, advise the appearing party that his personal data will be processed by the authorizing Notary, whose contact details appear in this document. If data of persons other than the parties to this act are provided, the appearing parties are responsible for having previously informed them of all the provisions of Article 14 of the General Data Protection Regulation (GDPR).

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

The purpose of the processing is to carry out the activities inherent to the public notarial function, from which the existence of automated decisions, authorized by law, may arise, carried out by the competent Public Authorities, including profiling for the purposes of prevention and investigation in matters of anti-money laundering and counter-terrorism financing. Likewise, the data will be processed by the Notary for billing and client management. For the purposes indicated, data communications provided for by law will be made to the competent Public Authorities. The data will be retained for the periods provided for in the applicable regulations and, in any case, for as long as the relationship with the data subject is maintained. The Data Protection Officer is Picón y Asociados Abogados, and their contact details are published at the Notary's office.

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

The appearing parties have the right to request access to their personal data, its rectification, erasure, portability and restriction of its processing, as well as to object to such processing. In the event of any violation of rights, a complaint may be filed with the Spanish Data Protection Agency, whose contact details are available at www.aepd.es.

The appearing party acknowledges being informed of the foregoing warnings, expressly consenting to the processing of his personal data under the terms indicated.

I make the pertinent legal reservations and warnings. In particular, and for tax purposes, I warn the appearing party of the tax obligations and liabilities incumbent upon him in their substantive, formal and sanctioning aspects, and of the consequences of every kind that may result from inaccuracies in his statements.

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

I likewise warn the appearing party of his obligation to file this document with the corresponding Commercial Registry for its registration.

The appearing party expressly requests that I, the Notary, do not submit by electronic means an authorized electronic copy of this deed to the corresponding Commercial Registry.

I comply with the requirement of reading pursuant to the provisions of the Notarial Regulations; the appearing party, having understood, consents, ratifies and approves this public document, and signs it with me, the Notary, who attest: to all that is contained herein; that its execution conforms to the law and to the duly informed will of the grantor; that the grantor's consent has been freely given; that, in my judgment, the grantor has capacity and is duly authorized for this execution;

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

and that this document is set out on nine sheets of paper for the exclusive use of notarial documents, series GE, numbered consecutively from 3935955 to 3935963.

There appears the signature of the appearing party, together with the sign, signature, initials and seal of the authorizing Notary.

ANNEXES FOLLOW

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

04/2021 [stamp:] STATE STAMP DUTY [stamp:] €0.15 [illegible] [seal:] NIHIL PRIUS FIDE MAY 28, 1862 PATRICIA SOTILLOS FUEYO, NOTARY OF MADRID

GB7533463

TIMOTHY GLENN SHAW, Sole Director of the commercial entity **SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.,** with registered address in (Madrid), 24, 5,

CERTIFIES

That on December 22, 2021, the Sole Shareholder of **SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.,** exercising the powers and authority of the General Shareholders' Meeting pursuant to the provisions of Article 15 of the Capital Companies Act, adopted the following decisions recorded in the corresponding Minutes, the literal wording of which is transcribed below:

"MINUTES OF THE DECISIONS OF THE SOLE SHAREHOLDER OF SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. SOLE-SHAREHOLDER COMPANY

In Madrid, on December 22, 2021, the Sole Shareholder, the entity SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED, represented by Mr. Timothy Glenn Shaw, exercising the powers and authority of the Ordinary General Shareholders' Meeting pursuant to the provisions of Article 15 of the Capital Companies Act, adopts the following decisions:

DECISIONS

ONE. TRANSFER OF THE COMPANY'S REGISTERED OFFICE

The Sole Shareholder resolves to transfer the registered office, Gran Vía n°6, 5° lzq., 28013 Madrid, to Calle Conde de Aranda n° 24, 5 °, 28001 Madrid.

It is hereby recorded, for all relevant purposes, that the new registered office of the Company constitutes the center of its effective administration and management, and likewise its principal establishment and operations.

As a result of this resolution to change the registered office, the new Article 3 of the Bylaws shall read as follows, in the literal wording decided by the Sole Shareholder:

"Article 3. Registered Office

1. The registered office is established at Calle Conde de Aranda n° 24, 5 °, 28001 Madrid, the center of its effective administration and management.

2. The Company may open branches anywhere within the national territory or abroad.

3. The management body shall have the authority to resolve upon the creation, suppression or relocation of branches, as well as to transfer the registered office within the national territory."

TWO. CAPITAL INCREASE

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

The Sole Shareholder resolves to increase the share capital by the amount of TWO MILLION FOUR HUNDRED THOUSAND SIX HUNDRED EUROS (€2,400,600), so that it now amounts to TWO MILLION FOUR HUNDRED THREE THOUSAND SIX HUNDRED FIFTY EUROS (€2,403,650).

By virtue of the foregoing, the capital increase is carried out through the issuance of 2,400,600 company shares, each with a par value of ONE EURO, consecutively numbered from 3,051 to 2,403,650, both inclusive, so that after this increase, the share capital amounts to TWO MILLION FOUR HUNDRED THREE THOUSAND SIX HUNDRED FIFTY EUROS (€2,403,650).

The 2,400,600 new company shares representing this capital increase are fully subscribed by SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED, incorporated on October 3, 1958, with registered office at 323 Glover Rd, Stoney Creek, ON L8E 5M2, Canada, registered in the Canada Corporations Register under number 95,408, and (Spanish) C.I.F. N-4041388-B. The former sole shareholder waives the statutory and bylaw-recognized pre-emptive subscription right to which it might otherwise be entitled, so that the subscription and payment of the aforementioned 2,400,600 new company shares is carried out by SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED through a non-cash contribution of 9,984 registered shares forming a single series, each with a par value of €6.01012, numbered 1 to 9,984, both inclusive, of the Spanish company FONMAR, S.A., incorporated before the Notary of Lucena (Córdoba), Mr. Francisco Hijas Fernández, on August 30, 1982, under number 903 of his protocol, with registered office at Calle Mariana De Montoya, número 3-9 - Parque Empresarial "Nuevo Jaén", Jaén, registered in the Jaén Commercial Registry, in volume 72, folio 35, sheet J-2.136, with C.I.F.: A-14042428.

SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED holds the ownership and title of the shares contributed by virtue of a Deed of Cross-Border Partial Demerger granted on December 15, 2021, before the Notary of Madrid, Ms. Patricia Sotillos Fueyo, under number 2,037 of her protocol order.

The 9,984 shares subject to the contribution represent 100% of the share capital of FONMAR, S.A. and are contributed at an aggregate value of €2,400,600.

REPORT ISSUED BY THE SOLE DIRECTOR OF SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. (THE "COMPANY") REGARDING THE CAPITAL INCREASE WITH A NON-CASH CONTRIBUTION

In compliance with the provisions of Article 300 of the Spanish Companies Act, the Sole Director of the Company has prepared this report in order to describe in detail: (i) the non-cash contribution proposed in connection with a contemplated capital increase; (ii) its valuation; (iii) the company that is to make it; (iv) the number of company shares to be created; (v) the amount of the capital increase; and (vi) the guarantees adopted to ensure the effectiveness of the increase, depending on the nature of the assets comprising the contribution.

1. Non-cash contribution proposed in connection with the contemplated capital increase

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

In connection with the proposed capital increase of the Company, the contemplated non-cash contribution consists of 9,984 registered shares forming a single series, each with a par value of €6.01012, numbered 1 to 9,984, both inclusive, of the Spanish company FONMAR, S.A., incorporated before the Notary of Lucena (Córdoba), Mr. Francisco Hijas Fernández, on August 30, 1982, under number 903 of his protocol, with registered office at C/ Mariana De Montoya 3-9 - Parque Empresarial "Nuevo Jaén", Jaén, registered in the Jaén Commercial Registry, in volume 72, folio 35, sheet J-2.136, with C.I.F.: A-14042428.

2. Valuation

The value attributed to the said shares amounts to a total of €2,400,600. This contribution corresponds to the issuance of 2,400,600 company shares of the Company, numbered from 3,051 to 2,403,650, both inclusive.

3. Entity to make the contribution

SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED, incorporated on October 3, 1958, with registered office at 323 Glover Rd, Stoney Creek, ON L8E 5M2, Canada, registered in the Canada Corporations Register under number 95,408, and with (Spanish) C.I.F. N-4041388-B, shall make the non-cash contribution.

4. Number of company shares to be created in exchange for the Contribution

Through the proposed capital increase, a total of 2,400,600 new company shares of the Company are to be created, cumulative and indivisible, consecutively numbered from 3,051 to 2,403,650, both inclusive, each with a par value of ONE EURO, with the same rights as the existing shares and containing all legal requirements.

5. Amount of the capital increase

It is proposed to increase the Company's share capital by the total amount of €2,400,600, through the creation of 2,400,600 new company shares, each with a par value of ONE EURO, consecutively numbered from 3,051 to 2,403,650, both inclusive.

6. Guarantees adopted to ensure the effectiveness of the increase

No guarantees have been adopted to ensure the effectiveness of the increase, as the transfer of the shares referred to in the non-cash contribution will take place simultaneously with the subscription and payment of the 2,400,600 new company shares of the Company to be created in connection with the aforementioned capital increase.

This report has been prepared and approved by the Sole Director of SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. on December 20, 2021, in accordance with Article 300 of the Spanish Companies Act.

[signature]
Timothy Glen Shaw

Sole Director

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

In accordance with the provisions of Art. 314 of the Spanish Companies Act, it is hereby recorded that the ownership of the company shares issued in this capital increase has been entered in the Company's Shareholders' Register.

THREE. AMENDMENT OF ARTICLE 4 OF THE BYLAWS

By virtue of the foregoing, it is resolved to amend Article 4 of the Bylaws, which shall hereafter read as follows:

"ARTICLE 4. SHARE CAPITAL

1. The share capital is TWO MILLION FOUR HUNDRED THREE THOUSAND SIX HUNDRED FIFTY EUROS (€2,403,650), and is divided into TWO MILLION FOUR HUNDRED THREE THOUSAND SIX HUNDRED FIFTY (2,403,650) company shares, each with a par value of ONE EURO (€1.00), consecutively numbered from 1 to 2,403,650, both inclusive.

2. The company shares are aliquot, indivisible and cumulative parts of the share capital and must be fully subscribed by the shareholders, and the par value of each must be fully paid in at the time of execution of the deed of incorporation of the Company.

3. The company shares may not be represented by means of certificates or book entries, nor may they be called shares, and in no case shall they be considered securities.

4. All company shares have identical rights. Each company share grants its legitimate holder the status of shareholder, the right to cast one vote in the decisions and deliberations of the General Meeting of Shareholders, the right to the same dividend in the distribution of company profits and in the assets resulting from liquidation, as well as all other rights granted by law and by these Bylaws."

FOUR. Authorization to Issue Certification of the Resolutions Adopted and Their Notarization, with Corrective Powers

It is resolved to expressly empower the Sole Director, Mr. Timothy Glenn Shaw, to issue one or more certificates covering, in whole or in part, the resolutions adopted by the Sole Shareholder, either by literal transcription of the Minutes or by summary.

It is likewise resolved to authorize Mr. Timothy Glenn Shaw and the attorney-in-fact, Mr. Luis Giménez Godosar, so that either of them, jointly and severally, may appear before notaries, registries and any other offices as necessary in order to formalize, enter into the record and register the foregoing resolutions requiring such actions, signing the necessary documents, with corrective powers.

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

FIVE. Reading and Approval of the Minutes of the Meeting

After a brief recess, during which these Minutes were drafted, they were read aloud, and once approved, were signed by the Sole Shareholder."

The above transcription matches exactly and faithfully the original Minutes, which were approved and signed by the Sole Shareholder, and to which, in any case, I refer.

In witness whereof, I issue this Certificate in Madrid, on December 22, 2021.

[signature]
TIMOTHY GLENN SHAW
Sole Director

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

MINISTRY OF INDUSTRY, TRADE AND TOURISM
DIRECTORATE GENERAL OF INTERNATIONAL TRADE AND INVESTMENTS

DECLARATION OF FOREIGN INVESTMENT IN NON-LISTED COMPANIES, BRANCHES AND OTHER FORMS OF INVESTMENT

Form **D-1A**
Sheet No. **1** of **1**

The electronic signature is valid.
Signed by:
PATRICIA SOTILLOS FUEYO
Date: 12/30/2021 10:27:57 a.m.
Countersigned by the Notary Public:
PATRICIA SOTILLOS FUEYO
Date: 12/30/2021 10:28:24 a.m.

MINISTRY OF ECONOMIC AFFAIRS AND DIGITAL TRANSFORMATION ELECTRONIC REGISTRY
Registration No.: 000011901e2100330368
Date: 12/30/2021 10:30:47 a.m.

Declaration No.: B87981924_D1A_8054299

If this D-1A replaces a previous one, indicate its number:

If the investment requires prior declaration, indicate: DP-1 No. Date:

Is the investment being declared subject to a special regime? Yes ☐ No ☒
If yes, has the specific sectoral legislation been complied with? Yes ☐ No ☐

Requires authorization? Yes ☐ Date:

I. Information on the Spanish Company Subject to the Investment

1. Company Name: SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.
NIF: B87981924

Street/Plaza/Ave: CL
Street Name: CONDE DE ARANDA
Number: 24

Postal Code: 28001
Municipality: MADRID
Province: MADRID

Main activity (in the case of a holding, activity of the most representative subsidiary of the group): Rental of real estate on own account
CNAE: 6820
Holding Spanish companies ☐ foreign companies ☐

2. Legal form and participation in other Spanish companies
Legal form: 01
Number of subsidiaries: 0

3.Financial Data

	Before the investment	After the investment
3.1.Share Capital / Endowment	€3,050.00	€2,400,600.00
3.2.Equity	€3,050.00	€2,400,600.00
3.3.Percentage of foreign participation	100.000%	100.000%

II. Investor Information

4. Holder of the investment
Full Name or Company Name: SHAW ALMEX INDUSTRIES LIMITED
Address: 323 GLOVER RD, STONEY CREEK ON L8E 5M2, CANADA
Country: CANADA
Code Country: CA

5. Participation in the Spanish company

	Before the investment	After the investment
Percentage	0.000 %	99.000 %
Board of Directors seat	Yes ☐ No ☒	Yes ☐ No ☒

6. Ultimate Owners of the Non-Resident Holder

	Full name or corporate name of the ultimate owner	Stock Exchange	Country	ownership (%)
6.1				
6.2				
6.3				

III. Information on the Foreign Investment

7. Transaction:

Class:	Date Performed	Nominal Amount	Effective Amount
02	12/30/2021	€2,400,600.00	€2,400,600.00

8. Autonomous Communities

Code	Percentage
13	100.000%
Remainder	0.000 %

9. In the case of acquisition, indicate the number of transferors, their name or corporate name and country of residence
Number of transferors:

Full Name or Company Name	Country

10. Means of Contribution

Code	Amount	Code	Amount	Code	Amount
12	€2,400,600.00				

11. Reason for the Investment: 01

III. Endorsements

12. Declaration: Mr(s). **LUIS GIMENEZ GODOSAR**
with domicile in **MADRID** calle **CONDE DE ARANDA**
No. **24** with National ID No.
On his own behalf or in representation of , I subscribe to the information in this declaration.
MADRID, **DECEMBER 30, 2021** (signature)

13. Endorsement by the Public Notary
I attest that there is no contradiction between the data contained in this declaration and the public deed authorized by me.
Date: 12/30/2021
Protocol No.: 2161
Name, address, and phone number of the Public Notary

Ms. PATRICIA SOTILLOS FUEYO
CALLE NUÑEZ DE BALBOA, 46, 1° DR
28006 MADRID
915983158

14. Contact Information for Notifications:
Name/Company Name: **LUIS GIMENEZ GODOSAR**
Mailing Address: **CALLE CONDECE ARANDA, 24**
Postal Code and City: **28001 MADRID**
Province: **MADRID**
Email: LGIMENEZ@GTYABOGADOS.COM
Phone: 915314800

FORM D1A. R10/C91_G

ELECTRONIC FILING RECEIPT

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

04/2021

[stamp:] STATE STAMP DUTY
[stamp:] €0.15 [illegible]

[seal:] NIHIL PRIUS FIDE MAY 28, 1862
PATRICIA SOTILLOS FUEYO, NOTARY OF MADRID

GB7533460

<u>THIS IS THE FIRST LITERAL COPY</u> of its original deed, where I have made a note of it. At the request of the granting Company, I issue it on fourteen sheets of notarial paper, series GB, numbers 7533473 and the thirteen preceding in reverse order, which I sign, execute, initial and seal in Madrid, on the same day of its execution. I ATTEST.

[seal:] NOTARIAL PUBLIC FAITH • GENERAL COUNCIL • OF THE SPANISH NOTARIAT • EUROPEAN NOTARIAT • NIHIL PRIUS FIDE 0271885611

[seal:] NIHIL PRIUS FIDE PATRICIA SOTILLOS FUEYO, NOTARY OF MADRID

[hw:] [signature]

[stamp:] Fee Application, Additional Provision 3, Law 8/[illegible]. Calculation base: DECLARED. Applicable fee numbers: 2, 4, 7. Notarial fees: AS PER FEE NOTE.

[stamp:] DIRECTORATE GENERAL OF TAXES, TRANSFER AND STAMP TAXES. On 01/11/2022, self-assessment 6008133866585 is filed as EXEMPT or NOT SUBJECT. Pending administrative verification.

[seal:] [illegible]

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

COMMERCIAL REGISTRY OF MADRID
Paseo de la Castellana, 44
28046 - MADRID

REGISTRATION NOTE

Deed number 2021/2161, of December 30, 2021, authorized by Notary PATRICIA SOTILLOS FUEYO, which was filed on January 11, 2022, under entry number 1/2022/2697.0, journal 3197, entry 754, has been registered on January 20, 2022, in volume 37189, folio 157, entry 4, sheet M-663616, of the entity SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.

Reduction under R.D.L. 6/1999, 6/2000 and 8/2010, and R.D. 1612/2011 applied. BASE: DECLARED.
SEVEN HUNDRED SEVENTY-NINE EUROS AND SIX CENTS
*******€779.06 plus VAT and disbursements, where applicable.

[seal:] [illegible] MADRID

Madrid, on January 20, 2022.
The registrar,
Jesús Camy Escobar

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

COMMERCIAL REGISTRY OF MADRID

Paseo de la Castellana, 44

28046 - MADRID

For the purposes of General Data Protection Regulation 2016/679 of the European Parliament and of the Council, of April 27, 2016, on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data (hereinafter, "GDPR"), you are hereby informed:

- In accordance with the filing application, the personal data stated therein and in the documents submitted have been and will be processed and incorporated into the Registry's books and files, for which the Registrar is the controller, and the use and purpose of the processing are those expressly set out and provided for in the registry regulations, which serve as the lawful basis for this processing. The information contained therein will only be processed in cases provided for by law or in order to satisfy and facilitate formal publicity requests submitted in accordance with the registry regulations.
- The retention period for the data will be determined according to the criteria established in the registry legislation, resolutions of the Directorate-General for Legal Certainty and Public Faith and professional association instructions. In the case of service invoicing, such retention periods will be determined in accordance with the tax and fiscal regulations applicable at any given time. In any event, the Registry may retain the data for longer than the periods indicated under those regulatory criteria in cases where necessary due to liabilities arising from the provision of the service.
- To the extent compatible with the specific regulations applicable to the Registry, data subjects are recognized the rights of access, rectification, erasure, objection, restriction and portability established in the GDPR, which may be exercised by sending a written request to the Registry's address. Likewise, the user may file a complaint with the Spanish Data Protection Agency (AEPD): www.agpd.es. Without prejudice to the foregoing, the data subject may contact the Registry's Data Protection Officer by writing to dpo@corpme.es

This document has been signed with a recognized electronic signature by JESÚS CAMY ESCOBAR on January 20, 2022.

(*) S.V.C.: 128065380178377310

Web Verification Service: https://www.registradores.org/csv

(*) The Secure Verification Code allows for the authenticity of the copy to be verified by accessing the electronic files of the issuing public body or agency. Copies made on supporting paper of public documents issued by electronic means and signed electronically will be considered authentic copies provided that they include the printing of an electronically generated code or other verification systems that allow their authenticity to be verified by access to the electronic files of the issuing public body or agency. (Art. 27.3 of Law 39/2015, of 1 October, on the Common Administrative Procedure of Public Administrations.).

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Directorate General of Taxes

ECONOMY, FINANCE AND EMPLOYMENT

Community of Madrid

[Administrative] Code [text cut off]

[Tax] Office [text cut off]

Tax on Transfers of Assets and Documented Legal Acts

Transfers [illegible] Corporate Transactions Modality

Form 600 €

SELF-ASSESSMENT

2	8	0	0	0

[stamp:] DIRECTORATE GENERAL OF TAXES SELF-ASSESSMENT 6008133866585 TAX ON TRANSFERS OF ASSETS AND DOCUMENTED LEGAL ACTS Filing: 2022 T 000321 01/11/2022

The personal data collected [text cut off] European Regulation (EU) 2016/679 on Data Protection. Information relating to the recipients of the [text cut off] additional [information] on the protection of your personal data may be consulted at the following link [text cut off]. You may also exercise, among others, your rights of access, rectification, erasure, objection [text cut off]

Accrual Date — DAY 30 MONTH 12 YEAR 2021

6008133866585

Taxpayer

N.I.F.	1 [illegible] Last Name or Business Name	2 [illegible] Last Name	First Name
B87981924	SHAW ALMEX SPAIN HOLDINGS, SL		

Address	Street Name	Number	Ex	Floor	Unit	Phone
CALLE	CONDE DE ARANDA	24		5		

Province	Municipality	Postal Code
MADRID	MADRID	28013

Transferor

N.I.F.	1 [illegible] Last Name or Business Name	2 [illegible] Last Name	First Name

Address	Street Name	Number	Ex	Floor	Unit	Phone

Province	Municipality	Postal Code

Document

Document Type

- ☒ Public
- ☐ Private
- ☐ Judicial
- ☐ Administrative

Last and First Name of Notary		Year and Protocol Number	
SOTILLOS FUEYO	PATRICIA	2021	2161

Abbreviated description	Concept
SO1	NON-PUBLIC LIMITED COMPANIES: CAPITAL INCREASE

Court Order / Administrative Document

Self-assessment

Declared Value: 2,400,600.00

Prescribed ☐ Exempt ☒ Not subject ☐

Legal basis for exemption or non-liability: 45.1.B.10 COMPANIES

☐ Additional Assessment

Reference No. of first Self-Assessment:

Date: / / Filing Number: T

ASSESSMENT

Taxable base		1	2,400,600.00
Reduction	2 %	3	0.00
Taxable Amount (1 - 3) =		4	2,400,600.00
Type		5	%
Tax Due		6	0.00
Tax Rebate	7	8	0.00
Amount to be Paid (6 - 8) =		9	0.00
		10	
		11	
TOTAL AMOUNT TO BE PAID		12	0.00

Filer

N.I.F.	Full Name or Company Name	Phone
B81824625	PARDINAS GESTIÓN, SLP	913093989

[illegible] taxpayer or filer of the document [illegible]

SIGNATURE OF TAXPAYER OR FILER OF THE DOCUMENT

[signature]

Signed:

MADRID on the 7th of JANUARY, 2022

Payment

Seal: Date: Number: Amount:

PROOF OF PAYMENT INTO THE TREASURY OF THE COMMUNITY OF MADRID

PAYMENT FORM

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

Directorate General of Taxes

ECONOMY, FINANCE AND EMPLOYMENT

Community of Madrid

[Administrative] Code [text cut off]

Tax on Transfers of Assets and Documented Legal Acts

Transfers [illegible] Corporate Transactions Modality

Form 600 €

SELF-ASSESSMENT

2	8	0	0	0

[Tax] Office [text cut off]

[stamp:] DIRECTORATE GENERAL OF TAXES SELF-ASSESSMENT 6008133866585 TAX ON TRANSFERS OF ASSETS AND DOCUMENTED LEGAL ACTS Filing: 2022 T 000321 01/11/2022

The personal data collected [text cut off] European Regulation (EU) 2016/679 on Data Protection. Information relating to the recipients of the [text cut off] additional [information] on the protection of your personal data may be consulted at the following link [text cut off]. You may also exercise, among others, your rights of access, rectification, erasure, objection [text cut off]

Accrual Date — DAY 30 MONTH 12 YEAR 2021

6008133866585

Taxpayer

N.I.F.	1 [illegible] Last Name or Business Name	2 [illegible] Last Name	First Name
B87981924	SHAW ALMEX SPAIN HOLDINGS, SL		

Address	Street Name	Number	Ex	Floor	Unit	Phone
CALLE	CONDE DE ARANDA	24		5		

Province	Municipality	Postal Code
MADRID	MADRID	28013

Transferor

N.I.F.	1 [illegible] Last Name or Business Name	2 [illegible] Last Name	First Name

Address	Street Name	Number	Ex	Floor	Unit	Phone

Province	Municipality	Postal Code

Document

Document Type

- ☒ Public
- ☐ Private
- ☐ Judicial
- ☐ Administrative

Last and First Name of Notary		Year and Protocol Number	
SOTILLOS FUEYO	PATRICIA	2021	2161

Abbreviated description	Concept
SO1	NON-PUBLIC LIMITED COMPANIES: CAPITAL INCREASE

Court Order / Administrative Document

Self-assessment

Declared Value: 2,400,600.00

Prescribed ☐ Exempt ☒ Not subject ☐

Legal basis for exemption or non-liability: 45.1.B.10 COMPANIES

☐ Additional Assessment

Reference No. of first Self-Assessment:

Date: / / Filing Number: T

ASSESSMENT

Taxable base		1	2,400,600.00
Reduction	2 %	3	0.00
Taxable Amount (1 - 3) =		4	2,400,600.00
Type		5	%
Tax Due		6	0.00
Tax Rebate	7	8	0.00
Amount to be Paid (6 - 8) =		9	0.00
		10	
		11	
TOTAL AMOUNT TO BE PAID		12	0.00

Filer

N.I.F.	Full Name or Company Name	Phone
B81824625	PARDINAS GESTIÓN, SLP	913093989

[illegible] taxpayer or filer of the document [illegible]

SIGNATURE OF TAXPAYER OR FILER OF THE DOCUMENT

[signature]

Signed:

MADRID on the 7th of JANUARY, 2022

Payment

Seal: Date: Number: Amount:

PROOF OF PAYMENT INTO THE TREASURY OF THE COMMUNITY OF MADRID

COPY FOR THE INTERESTED PARTY

Docusign Envelope ID: D7792F7E-6FA5-415F-8D6F-89705D12E324

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

Court File No.: CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
COMMERCIAL LIST

Proceeding Commenced at Toronto

AFFIDAVIT OF SPANISH TRANSLATOR
(AFFIRMED OCTOBER 3, 2025)

STIKEMAN ELLIOTT LLP
Barristers & Solicitors
5300 Commerce Court West
199 Bay Street
Toronto, Canada M5L 1B9

Maria Konyukhova LSO#: 52880V
Tel: (416) 869-5230
mkonyukhova@stikeman.com
Lesley Mercer LSO#: 54491E
Tel: (416) 869-6859
lmercer@stikeman.com
Nick Avis LSO#: 76781Q
Tel: (416) 869-5563
navis@stikeman.com

Lawyers for FTI Consulting Inc.

APPENDIX "C"

[ATTACHED]

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Court File No.: CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED

AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

AFFIDAVIT OF HARVETTA ASAMOAH (TRANSLATOR)

(affirmed October 6, 2025)

I, **HARVETTA ASAMOAH**, of the City of Jacksonville, in the State of Florida, Country of the United States of America, AFFIRM AND SAY:

1. I am a translator with TransPerfect Document Management, Inc. ("**TransPerfect**"). I hold a degree in Romance Languages from Carleton College in Northfield, Minnesota. I am proficient in Spanish and English and have 22 years of experience translating documents between Spanish and English.

2. TransPerfect is a family of companies providing global business services in over 200 languages. TransPerfect is the world's largest professional language services provider and has more than 30 years of experience providing translation services. TransPerfect is ISO 9001, ISO 17100, ISO 13485, ISO 18587, ISO 14971, and ASTM F2575-06 certified.

3. Attached hereto as exhibits are documents that I have translated from the Spanish language into the English language:

Exhibit	Title
1	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (6/16/2025) – Fonmar Group, SL
2	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (6/17/2025) – Shaw Almex Spain Real Estate Holdings SL
3	Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (6/19/2025) – Fonmar Sociedad Anonima
4	Escritura de Compraventa (09/27/2018)
5	Certificado de Tasación (05/08/2015)
6	Escritura Novacion 1ª Hipoteca
7	Escritura de constitución de Shaw Almex Spain Real Estate Holdings, S.L. nº 4.646 (14.12.2017)

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

4. I hereby certify to the best of my knowledge the translated texts of these documents represent an accurate translation of the original texts provided, from Spanish into English.

AFFIRMED remotely by Harvetta Asamoah stated as being located in the City of Jacksonville, the State of Florida, USA before me at the City of Toronto, in the Province of Ontario, on October 6, 2025, in accordance with O. Reg 431/20, *Administering Oath or Declaration Remotely*.

DocuSigned by:
Nicholas Avis
2C12EFAB5242430...

Nicholas Avis | LSO #76781Q
Commissioner for Taking Affidavits

Signed by:
Harvetta Asamoah
6C17411E09E1403...

HARVETTA ASAMOAH

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

This is
EXHIBIT "1"
referred to in the Affidavit of
HARVETTA ASAMOAH
affirmed October 6, 2025.

DocuSigned by:
Nicholas Alves
2C12EFAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

I, Harvetta Asamoah, hereby certify that I am competent to translate from Spanish to English and that the attached translation is, to the best of my knowledge and belief, a true and accurate translation of the following documents from Spanish to English:

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (6/16/2025)

Harvetta Asamoah
Printed Name

9/26/25
Date

Harvetta Asamoah
Signature

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Interactive Commercial Information of the Commercial Registries of Spain

JAEN Trade Registry

Issued on: 06/16/2025 at 09:06 a.m.
For any queries regarding the request you just made please remember the assigned request number: Request No.:
P99CU50U

Index of headings requested

- General information
- Current submissions entered
- Special situations
- Share capital
- Managers and Social Positions
- Attorneys-in-Fact

General information

Index

Business Name:	FONMAR GROUP, SL
Start of operations:	10/24/2001
Registered address:	C/ MARIANA DE MONTOYA, 3-9, PARQUE EMPRESARIAL 'NUEVO JAÉN'JAEN JAÉN
Duration:	Indefinite
NIF (Número de Identificación Fiscal) [Tax Identification Number]	B83127050 EUID: ES2301 5.000099067
LEI (Legal Entity Identifier) Code:	959800H6ABBMGG2C5W06
Registration information:	Sheet J-25584 Volume 680 Page 54 IRUS (Identificador Registral Único de la Sociedad) [Unique Company Registration Identifier]: 1000018882783
Corporate purpose:	1.-1.- Manufacture and marketing of all types of machinery for the rubber and the plastic industry.2.- The marketing of machinery, tools, accessories for tire shops and auto repair, as well as any activity of legal trade.3.- Management and administration of securities representative of the funds of companies and other entities, whether or not they are residents in Spanish territory, investment in companies and other entities, whether or not they are residents in Spanish territory, through acquisition, subscription, assumption, disbursement, contribution, holding, enjoyment and disposal of transferable securities, including shares, shareholdings and shareholdings in commercial companies in general, as well as the direction, management, control and administration of its portfolio of companies of which it is a shareholder, as a holding company, for which it shall have the appropriate organization of means, materials and personnel, all subject to the applicable legislation.

Secure Verification Code (CSV): **099999081C5797960FFB7908**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

The activities listed may also be carried out by the Company, totally partially, indirectly, by participating in other companies with a similar purpose.

Entity Structure: Sole Administrator

Last accounting filing: 2023

Current submissions entered

Index

Documents Daily Record: **Information updated on 06/13/2025 at 09:00 a.m.**

Daily Record/Entry: Does not have any current entries submitted

Accounts Daily Record: **Information updated on 06/12/2025, at 09:00 a.m.**

Daily Record/Entry: Does not have any current entries submitted

Daily Record of Books: **Information updated on 06/13/2025 at 09:00 a.m.**

Daily Record/Entry: Does not have any current entries submitted

Auditors and Experts Daily Record: **Information updated on 05/14/2025, at 09:00 a.m.**

Daily Record/Entry: Does not have any current entries submitted

Special situations

Index

There are no special situations

Share capital

Index

Subscribed Capital: 20,000.00 Euros.

Managers and Social Positions

Index

Secure Verification Code (CSV): **099999081C5797960FFB7908**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Name:	SHAW, TIMOTHY GLEN
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	Y2978405B
Title:	Sole Administrator
Date of Appointment:	06/20/2013
Duration:	Indefinite
Registration:	1
Registration Date:	04/25/2022

In accordance with Article 145.1 of the Regulation of the Trade Registry, the appointment of directors shall expire when, after the term has expired, the next General Meeting has been held or the legal term for the holding of the Meeting that must make a resolution on the approval of financial statements for the previous fiscal year has elapsed.

Attorneys-in-Fact

Index

Name:	LUIS GIMENEZ GODOSAR
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	51425596B
Date of Appointment:	06/19/2013
Registration:	1
Registration Date:	04/25/2022

Name:	NEUFELD , RYAN-CLAYTON-KENNETH
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	Y2978374A
Date of Appointment:	06/19/2013
Registration:	1
Registration Date:	04/25/2022

Secure Verification Code (CSV): **099999081C5797960FFB7908**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Name:	DANIELJIMENEZ MARTINEZ
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	26023185L
Date of Appointment:	12/02/2020
Registration:	1
Registration Date:	04/25/2022

Name:	JOSE LUIS VILCHEZ DIAZ
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	52548660P
Date of Appointment:	12/26/2023
Registration:	7
Registration Date:	02/01/2024
Date of the instrument:	12/26/2023
Notary/Certifier:	ARGÜELLES LUIS, ALFONSO
Residence:	JAEN
Protocol number:	2023/1891

This information is issued with reference to the data incorporated into the computer file of the Trade Registry and is only for information. In case of inconsistency, the contents of registration entries prevail over the index made using computer processing. The Certification issued by the Trade Registrar shall be the only means to accurately provide proof of the contents of the entries and other documents filed or deposited in the Registry (Article 77 of the Regulation of the Trade Registry).

BASIC INFORMATION ABOUT PERSONAL DATA PROTECTION

Person responsible for Processing: Registrar/Entity listed in the document heading. For more information, you can refer to the remaining data protection information.

Purpose of Processing: Provision of the requested registration service including by giving associated notifications and, where appropriate, billing thereof, as well as to comply with the legislation on money laundering and terrorism financing that may include the preparation of profiles.

Secure Verification Code (CSV): **099999081C5797960FFB7908**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Legal Basis for Processing: Data processing is necessary: for the fulfillment of a mission carried out in the public interest or in the exercise of public authorities conferred on the registrar, in compliance with applicable legal obligations, as well as for the provision of the service requested.

Rights: Mortgage and commercial legislation establish a special regime with respect to the exercise of certain rights, so that attention shall be paid to the provisions of the legislation. For any matter not provided for in the registry regulations, the provisions determined by the data protection legislation shall be followed, as indicated in the details of the additional information. In any case, the exercise of the rights recognized by data protection legislation for the owners thereof shall be in accordance with the requirements of the registration procedure.

Data Categories: Identifications, contact details, and other information available in the additional data protection information.

Recipients: Data processing by other recipients is expected. No international transfers are expected.

Original sources of information: Information may come: from the data subject itself, the submitter, the legal representative, or the Management/Advisory Department.

All other data protection information: Available at https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales depending on the type of registration service requested.

Secure Verification Code (CSV): **099999081C5797960FFB7908**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

This is
EXHIBIT "2"
referred to in the Affidavit of
HARVETTA ASAMOAH
affirmed October 6, 2025.

DocuSigned by:
Nicholas Amos
2C12EFAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

I, Harvetta Asamoah, hereby certify that I am competent to translate from Spanish to English and that the attached translation is, to the best of my knowledge and belief, a true and accurate translation of the following documents from Spanish to English:

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (06/17/2025)

HARVetta Asamoah
Printed Name

9/26/25
Date

Harvetta Asamoah
Signature

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Registradores DE ESPAÑA

Interactive Commercial Information of the Commercial Registries of Spain

Trade Registry of MADRID

Issued on: 06/17/2025 at 10:43 a.m.

For any queries regarding the request you just made please remember the assigned request number:
Request No.: **Q00HN20P**

Index of headings requested

- General information
- Current submissions entered
- Special situations
- Share capital
- Managers and Social Positions
- Attorneys-in-Fact

General information

Index

Business Name:	SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS SL
Start of operations:	12/14/2017
Registered address:	C/ CONDE DE ARANDA 24 5º MADRID 28-MADRID
Duration:	Indefinite
NIF (Número de Identificación Fiscal) [Tax Identification Number]	B87981924 EUID: ES28065.081 685544
Registration information:	Sheet M-663616 Volume 37189 Page 151 IRUS (Identificador Registral Único de la Sociedad) [Unique Company Registration Identifier]: 1000300229750
Corporate purpose:	ALL TYPES OF REAL ESTATE OPERATIONS ON RURAL AND URBAN FARMS, CARRYING OUT PROMOTIONS, PARCELS, URBAN DEVELOPMENTS, CONSTRUCTIONS AND WORKS. SALE OF MORTGAGE LEASE TRANSFORMATION IMPROVEMENTS MANAGEMENT AND OPERATION OF ALL TYPES OF PROPERTIES
CNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económica) [National Classification of Economic Activities]:	6820 - Renting real estate on own account
Entity Structure:	Sole Administrator
Sole proprietorship:	The company on this page is a sole proprietorship, with its sole shareholder SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED, with Tax ID No. N4041 642B
Last accounting filing:	2022

Secure Verification Code (CSV): **099999084B08BD32C1D8E500**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Current submissions entered

Index

Documents Daily Record:

Data updated on 06/17/2025, at 10:26 a.m.

Daily Record/Entry: Does not have any current entries submitted

Accounts Daily Record:

Data updated on 06/17/2025, at 09:18 a.m.

Daily Record/Entry: Does not have any current entries submitted

Daily Record of Books:

Data updated on 06/17/2025, at 09:11 a.m.

Daily Record/Entry: 2024/2743

Daily Record/Entry: 2025/6246

Auditors and Experts Daily Record:

Information updated on 06/17/2025, at 09:00 a.m.

Daily Record/Entry: Does not have any current entries submitted

Special situations

Index

Sheet closed due to failure fo file financial statements:

The annual financial statements of the company corresponding to any of the last three fiscal years are not filed, so that regardless of the contents of the title submitted, in accordance with the provisions of Articles 282 and 283 of the Capital Companies Act, the requested registration cannot be carried out without first complying by the administrative body with the obligation to file the annual financial statements of the previous fiscal years.

Share capital

Index

Subscribed Capital: 2,403,650.00 Euros.

Managers and Social Positions

Index

Secure Verification Code (CSV): **099999084B08BD32C1D8E500**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Name:	SHAW TIMOTHY GLEN
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	Y2978405B
Title:	Sole Administrator
Date of Appointment:	12/14/2017
Duration:	Indefinite
Registration:	1
Registration Date:	02/06/2018
Date of the instrument:	12/14/2017
Notary/Certifier:	MATEOS SALGADO JOSE MARIA
Residence:	MADRID - MADRID
Protocol number:	2017/4646

Name:	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	N4041642B
Title:	Sole shareholder
Date of Appointment:	12/14/2017
Duration:	Indefinite
Registration:	1
Registration Date:	02/06/2018
Date of the instrument:	12/14/2017
Notary/Certifier:	MATEOS SALGADO JOSE MARIA
Residence:	MADRID - MADRID
Protocol number:	2017/4646

In accordance with Article 145.1 of the Commercial Registry Regulations, the appointment of directors shall expire when, after the term has expired, the next General Meeting has been held or the legal term has elapsed for the holding of the Meeting that must make a resolution on the approval of financial statements for the previous fiscal year.

Secure Verification Code (CSV): **099999084B08BD32C1D8E500**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Attorneys-in-Fact

Index

Name:	JIMENEZ MARTINEZ DANIEL (Attorney-in-Fact)
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	26023185L
Date of Appointment:	12/14/2017
Duration:	Indefinite
Registration:	2
Registration Date:	02/06/2018
Date of the instrument:	12/14/2017
Notary/Certifier:	MATEOS SALGADO JOSE MARIA
Residence:	MADRID - MADRID
Protocol number:	2017/4647

Name:	NEUFELD RYAN-CLAYTON-KENNETH (Joint and Several Attorney-in-Fact)
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	Y2978374A
Date of Appointment:	10/01/2020
Duration:	Indefinite
Registration:	3
Registration Date:	01/29/2020
Date of the instrument:	10/01/2020
Notary/Certifier:	ARGUELLES LUIS ALFONSO
Residence:	JAEN - JAEN
Protocol number:	2020/26

Secure Verification Code (CSV): **099999084B08BD32C1D8E500**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Name:	GIMENEZ GODOSAR LUIS (Joint and Several Attorney-in-Fact)
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	51425596B
Date of Appointment:	10/01/2020
Duration:	Indefinite
Registration:	3
Registration Date:	01/29/2020
Date of the instrument:	10/01/2020
Notary/Certifier:	ARGUELLES LUIS ALFONSO
Residence:	JAEN - JAEN
Protocol number:	2020/26

Name:	JIMENEZ MARTINEZ DANIEL (Joint and Several Attorney-in-Fact)
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	26023185L
Date of Appointment:	10/01/2020
Duration:	Indefinite
Registration:	3
Registration Date:	01/29/2020
Date of the instrument:	10/01/2020
Notary/Certifier:	ARGUELLES LUIS ALFONSO
Residence:	JAEN - JAEN
Protocol number:	2020/26

This information is issued with reference to the data incorporated into the computer file of the Trade Registry and is only for information. In case of inconsistency, the contents of registration entries prevail over the index made by computer processing. The Certification issued by the Trade Registrar shall be the only means to accurately provide proof of the contents of the entries and other documents filed or deposited in the Registry (Article 77 of the Regulation of the Trade Registry).

Secure Verification Code (CSV): **099999084B08BD32C1D8E500**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

BASIC INFORMATION ABOUT PERSONAL DATA PROTECTION

Person responsible for Processing: Registrar/Entity listed in the document heading. For more information, you can refer to the remaining data protection information.

Purpose of Processing: Provision of the requested registration service including by giving associated notifications and, where appropriate, billing thereof, as well as to comply with the legislation on money laundering and terrorism financing that may include the preparation of profiles.

Legal Basis for Processing: Data processing is necessary: for the fulfillment of a mission carried out in the public interest or in the exercise of public authorities conferred on the registrar, in compliance with applicable legal obligations, as well as for the provision of the service requested.

Rights: Mortgage and commercial legislation establish a special regime with respect to the exercise of certain rights, so that attention shall be paid to the provisions of the legislation. For any matter not provided for in the registry regulations, the provisions determined by the data protection legislation shall be followed, as indicated in the details of the additional information. In any case, the exercise of the rights recognized by data protection legislation for the owners thereof shall be in accordance with the requirements of the registration procedure.

Data Categories: Identifications, contact details, and other information available in the additional data protection information.

Recipients: Data processing by other recipients is expected. No international transfers are expected.

Original sources of information: Information may come: from the data subject itself, the submitter, the legal representative, or the Management/Advisory Department.

All other data protection information: Available at https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales depending on the type of registration service requested.

Secure Verification Code (CSV): **099999084B08BD32C1D8E500**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

This is
EXHIBIT "3"
referred to in the Affidavit of
HARVETTA ASAMOAH
affirmed October 6, 2025.

DocuSigned by:
2C12EFAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

I, Harvetta Asamoah, hereby certify that I am competent to translate from Spanish to English and that the attached translation is, to the best of my knowledge and belief, a true and accurate translation of the following documents from Spanish to English:

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España (06/19/2025)

Harvetta Asamoah
Printed Name

9/26/25
Date

Harvetta Asamoah
Signature

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Interactive Commercial Information of the Commercial Registries of Spain

JAEN Trade Registry

Issued on: 06/19/2025 at 09:22 a.m.

For any queries regarding the request you just made please remember the assigned request number:
Request No.: **Q02NZ25P**

Index of headings requested:

- General information
- Current submissions entered
- Special situations
- Share capital
- Managers and Social Positions
- Attorneys-in-Fact

General Information

Index

Business Name:	FONMAR SOCIEDAD ANONIMA
Registered address:	C/ MARIANA DE MONTOYA, 3-9, PARQUE EMPRESARIAL 'NUEVO JAEN' JAEN JAÉN
Duration:	Indefinite
NIF (Número de Identificación Fiscal) [Tax Identification Number]	A14042428 EUID: ES23015.000003588
LEI (Legal Entity Identifier) Code:	959800UHF91MJNZMYU28
Registration information:	Sheet J-2136 Volume 72 Page 35 IRUS (Identificador Registral Único de la Sociedad) [Unique Company Registration Identifier]: 1000004065656
Corporate purpose:	MANUFACTURING OF ALL KINDS OF MACHINES; LOCKSMITHING AND METAL CARPENTRY IN GENERAL; MARKETING OF THEIR MANUFACTURES, WAREHOUSES, AGENCIES, REPRESENTATIONS AND EXCLUSIVES OF PRODUCTS
CNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económica) [National Classification of Economic Activities]:	2896 - Machinery manufacturing for the plastic and rubber industry
Entity Structure:	Sole Administrator
Sole proprietorship:	The company of this sheet is a sole proprietorship, being its sole partner FONMAR GROUP, SL, with Tax ID No. B83127050
Last accounting filing:	2023

Secure Verification Code (CSV): **099999087CFFDF7FC8005EB8**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Current Submission Entries

Index

Documents Daily Record: **Information updated on 06/18/2025 at 09:00 a.m.**
Daily Record/Entry: Does not have any current entries submitted

Accounts Daily Record: **Information updated on 06/17/2025, at 09:00 a.m.**
Daily Record/Entry: Does not have any current entries submitted

Daily Record of Books: **Information updated on 06/18/2025 at 09:00 a.m.**
Daily Record/Entry: Does not have any current entries submitted

Auditors and Experts Daily Record: **Information updated on 05/14/2025, at 09:00 a.m.**
Daily Record/Entry: Does not have any current entries submitted

Special Situations

Index

There are no special situations

Share Capital

Index

Subscribed Capital:	60,005.05 Euros.
Paid-In Capital:	60,005.05 Euros.

Directors and Corporate Titles

Index

Name:	FONMAR GROUP, SL
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	B83127050
Title:	Sole Shareholder
Date of Appointment:	12/21/2012
Registration:	10
Registration Date:	01/31/2013

Date of the instrument: 12/21/2012

Secure Verification Code (CSV): **099999087CFFDF7FC8005EB8**
The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Notary/Certifier:	RODRÍGUEZ MARTÍN, ROCÍO
Residence:	MADRID - MADRID
Protocol number:	2012/1514

Name:	TIMOTHY GLEN SHAW
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	Y2978405B
Title:	Sole Administrator
Date of Appointment:	05/22/2019
Duration:	05/22/2025
Registration:	18
Registration Date:	09/26/2019
Text:	Date of the instrument: 05/22/2019 Notary's Residence: JAEN

In accordance with Article 145.1 of the Regulation of the Trade Registry, the appointment of directors shall expire when, after the term has expired, the next General Meeting has been held or the legal term for the holding of the Meeting that must make a resolution on the approval of financial statements for the previous fiscal year has elapsed.

Attorneys-in-Fact

Index

Name:	ORTIZ DIAZ LUIS
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	25947100H
Date of Appointment:	04/11/2008
Registration:	6
Registration Date:	06/10/2008
Date of the instrument:	05/14/2008
Notary/Certifier:	MEDINA MEDINA, LUIS IGNACIO
Residence:	JAEN
Protocol number:	2008/701

Secure Verification Code (CSV): **099999087CFFDF7FC8005EB8**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Name:	DANIEL JIMENEZ MARTINEZ
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	26023185L
Date of Appointment:	11/13/2008
Registration:	7
Registration Date:	11/26/2008
Date of the instrument:	11/13/2008
Notary/Certifier:	ARGÜELLES LUIS, ALFONSO
Residence:	JAEN
Protocol number:	2008/1677

Name:	LUIS GIMENEZ GODOSAR
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	51425596B
Date of Appointment:	02/18/2013
Registration:	12
Registration Date:	02/26/2013
Date of the instrument:	02/18/2013
Notary/Certifier:	MARTINEZ PANTOJA, LUIS MARÍA
Residence:	JAEN
Protocol number:	2013/153

Name:	DANIEL JIMENEZ MARTINEZ
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	26023185L
Date of Appointment:	06/20/2013
Registration:	14
Registration Date:	06/27/2013
Date of the instrument:	06/20/2013

Secure Verification Code (CSV): **099999087CFFDF7FC8005EB8**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Notary/Certifier:	ARGÜELLES LUIS, ALFONSO
Residence:	JAEN
Protocol number:	2013/548

Name:	RYN CLAYTON KENNETH NEUFELD
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	Y2978374A
Date of Appointment:	06/20/2013
Registration:	15
Registration Date:	06/27/2013
Date of the instrument:	06/20/2013
Notary/Certifier:	ARGÜELLES LUIS, ALFONSO
Residence:	JAEN
Protocol number:	2013/549

Name:	LUIS ORTIZ DIAZ
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	25947100H
Date of Appointment:	10/24/2017
Registration:	16
Registration Date:	10/31/2017
Date of the instrument:	10/24/2017
Notary/Certifier:	ARGÜELLES LUIS, ALFONSO
Residence:	JAEN
Protocol number:	2017/1283

Name:	DANIEL JIMENEZ MARTINEZ
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	26023185L

Secure Verification Code (CSV): **099999087CFFDF7FC8005EB8**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Date of Appointment:	10/01/2020
Registration:	19
Registration Date:	01/20/2020
Date of the instrument:	10/01/2020
Notary/Certifier:	ARGÜELLES LUIS, ALFONSO
Residence:	JAEN
Protocol number:	2020/28

Name:	LUIS GIMENEZ GODOSAR
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	51425596B
Date of Appointment:	10/01/2020
Registration:	19
Registration Date:	01/20/2020
Date of the instrument:	10/01/2020
Notary/Certifier:	ARGÜELLES LUIS, ALFONSO
Residence:	JAEN
Protocol number:	2020/28

Name:	RYN CLAYTON KENNETH NEUFELD
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	Y2978374A
Date of Appointment:	10/01/2020
Registration:	19
Registration Date:	01/20/2020
Date of the instrument:	10/01/2020
Notary/Certifier:	ARGÜELLES LUIS, ALFONSO
Residence:	JAEN
Protocol number:	2020/28

Secure Verification Code (CSV): **099999087CFFDF7FC8005EB8**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Name:	IGNACIO LILLO GALLARDO
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	75069776F
Date of Appointment:	01/20/2023
Registration:	22
Registration Date:	05/04/2023
Date of the instrument:	01/20/2023
Notary/Certifier:	ARGÜELLES LUIS, ALFONSO
Residence:	JAEN
Protocol number:	2023/55

Name:	JOSE LUIS VILCHEZ DIAZ
DNI (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document]:	52548660P
Date of Appointment:	01/15/2024
Registration:	24
Registration Date:	05/29/2024
Date of the instrument:	01/15/2024
Notary/Certifier:	ARGÜELLES LUIS, ALFONSO
Residence:	JAEN
Protocol number:	2024/42

This information is issued with reference to the data incorporated into the computer file of the Trade Registry and is only for information. In case of inconsistency, the contents of registration entries prevail over the index made using computer processing. The Certification issued by the Trade Registrar shall be the only means to accurately provide proof of the contents of the entries and other documents filed or deposited in the Registry (Article 77 of the Regulation of the Trade Registry).

BASIC INFORMATION ABOUT PERSONAL DATA PROTECTION

Person responsible for Processing: Registrar/Entity listed in the document heading. For more information, you can refer to the remaining data protection information.

Secure Verification Code (CSV): **099999087CFFDF7FC8005EB8**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Purpose of Processing: Provision of the requested registration service including by giving associated notifications and, where appropriate, billing thereof, as well as to comply with the legislation on money laundering and terrorism financing that may include the preparation of profiles.

Legal Basis for Processing: Data processing is necessary: for the fulfillment of a mission carried out in the public interest or in the exercise of public authorities conferred on the registrar, in compliance with applicable legal obligations, as well as for the provision of the service requested.

Rights: Mortgage and commercial legislation establish a special regime with respect to the exercise of certain rights, so that attention shall be paid to the provisions of the legislation. For any matter not provided for in the registry regulations, the provisions determined by the data protection legislation shall be followed, as indicated in the details of the additional information. In any case, the exercise of the rights recognized by data protection legislation for the owners thereof shall be in accordance with the requirements of the registration procedure.

Data Categories: Identifications, contact details, and other information available in the additional data protection information.

Recipients: Data processing by other recipients is expected. No international transfers are expected.

Original sources of information: Information may come: from the data subject itself, the submitter, the legal representative, or the Management/Advisory Department.

All other data protection information: Available at https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales depending on the type of registration service requested.

Secure Verification Code (CSV): **099999087CFFDF7FC8005EB8**

The Secure Verification Code allows the authenticity of the document to be verified by accessing the original electronic file of the issuing body at the following address: https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

This is
EXHIBIT "4"
referred to in the Affidavit of
HARVETTA ASAMOAH
affirmed October 6, 2025.

DocuSigned by:
Nicholas Ross
2C12EFAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

I, Harvetta Asamoah, hereby certify that I am competent to translate from Spanish to English and that the attached translation is, to the best of my knowledge and belief, a true and accurate translation of the following documents from Spanish to English:

ESCRITURA DE COMPRAVENTA (09/27/2018)

Harvetta Asamoah
Printed Name

9/26/25
Date

Harvetta Asamoah
Signature

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

"DEED OF PURCHASE AND SALE"

NUMBER

In JAEN, my residence, on the twenty-seventh of September of two thousand eighteen.

Before me, ALFONSO ARGÜELLES LUIS, Notary Public of this Capital and the Illustrious Notary Association of Andalusia.

==== A P P E A R ====

The first party:

MR. ANTONIO-JOSE FONCILLAS MARRO, economist, of legal age, married, resident of Malaga, domiciled at Avenida de la Aurora, number 27, piso 1-B; provided with National Identity Document and Tax Identification Number, as he showed to me, 25.892.156-K.

And the other party:

MR. DANIEL JIMÉNEZ MARTÍNEZ, director, of legal age, married, neighbor of Jaén, domiciled at calle Comunidad Foral de Navarra, 4, 5o-D; provided with National Identity Document and Tax Identification Number, as he showed to me, 26.023.185-L.

I identify them by their identity documents

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

outlined above, from which I obtain testimony by a photocopy that I leave attached to this main document.

==== P A R T I E S ====

1).- **MR. DANIEL JIMÉNEZ MARTÍNEZ,** on behalf of and representing the company **"SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL"**, with its address in Madrid, calle Gran Vía, número 6 (C.P. 28013). Its corporate purpose, as shown in Article 2 of its corporate bylaws, consists of:"" ARTICLE 2.- COMPANY PURPOSE. The purpose of **the company** is to: All kinds of real estate operations on rural and urban properties; carrying out promotions, parcels, urban developments, constructions and private or public works; the sale, mortgage, lease, transformation, improvement, administration, and operation of any type of properties. All of the above activities may be carried out on their own behalf or on their own behalf, as well as directly or through the participation in the capital of other companies.

All activities for which the law requires special requirements that are not complied with by this

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Company are excluded.

If, by legal rule, any professional degree, administrative authorization or registration in Public Registries or any other requirement is required for the exercise or commencement of any of the aforementioned activities, such activity shall be carried out through a person who holds the required professional degree and, where appropriate, shall not be initiated until the required requirements are met in accordance with the Law."".

Legal Personality of the Entity:

The said company has been incorporated for an indefinite period by means of an instrument authorized by the Notary Public of Madrid MR **JOSÉ-MARÍA MATEOS SALGADO**, on the fourteenth day of December of two thousand seventeenth, at number 4646 of his notarial records; a copy of the said instrument is registered in the Trade Registry of Madrid under volume 37189, F 151, S 8, H M 663616, I/A 1 (02/06/2018).

The appointment and his powers for this act are shown by the general power of attorney granted in his

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

favor in an instrument authorized by the Notary Public of Madrid Mr **JOSÉ-MARÍA MATEOS SALGADO**, on December fourteenth, two thousand seventeen, at number 4647 of his notarial records; a copy of said deed is registered in the Trade Registry of Madrid under volume 37189, F 151, S 8, H M 663616, I/A 1 (02/06/2018).

With respect to the obligation to identify the actual owners of the operations contained in this instrument under the terms set forth in Article 4 of Law 10/2010 of April 28 on the prevention of money laundering and the financing of terrorism, this representative states that there are actual owners of the legal entity under the terms defined by the aforementioned rule, given that there are partners who are individuals or individuals who ultimately own or control, directly or indirectly, a percentage greater than TWENTY-FIVE PERCENT (25%) of the entity's capital or voting rights, or that by other means exercise control, direct or indirect, of its management, and that said owners have been identified in accordance with the provisions of the repeated law

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

in the minutes authorized by the notary José María Mateos Salgado of Madrid, on the fourteenth day of December, two thousand seventeen, protocol number 4647, an authorized copy of which he shows to me and I returned, and which is referenced. It also states that since the date of the minutes, there has been no change to such ownership.

He confirms to me the validity and virtuality of his power, authorizations as representative, and the continued legal capacity of the entity he represents.

Having informed the Notary of the legal representation of this entity under the provisions of Art. 160 of Royal Legislative Decree 1/2010, of July 2, approving the consolidated text of the Stock Companies Act, he states for the record that the property to this deed does not have the status of an essential asset of the company; and that, in any case, the amount herein does not exceed twenty-five percent of the value of the assets listed on the entity’s last approved balance sheet.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

2).- AND **MR. ANTONIO-JOSE FONCILLAS MARRO** in his own name and right.

They have, in my opinion, in the capacity in which they are parties respectively, the legal capacity to grant this DEED for the reason determined, and for this purpose:

=== T H E Y D E C L A R E ====

I.- That **MR. ANTONIO-JOSE FONCILLAS MARRO**, is the exclusive owner in fee simple, of the following property which is not an integral part of any protected natural area:

URBAN.- LAND PARCEL for mountain farming, originating from the Dehesa and Hacienda, known as La Pandera and Ojos del Moral, Pagos de La Pandera, Peralejo and Juagarzales, at the Rio Frío site, Los Villares terminal, with the surface area extension, according to the Property Register, of seven thousand five hundred eighty-six square meters (7,586 m2), although the sum of the surface areas of the grouped properties that gave rise to this property, are eight thousand five hundred eighty-six square meters (8,586 m2), which is what has been stated in the inheritance

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

title.

BORDERS: North, South and West, with the rest of the property that was reserved by the then selling company; and East, with a road. ----------

TITLE: It is owned by him by inheritance from his mother MARIA CONSTANZA - known only as CONSTANZA-MARRO AZNAR, who died on August 18, 2005, according to an award made in his favor in a deed of representation, Acceptance and Award of Inheritance formalized in Malaga on January 30, 2012 under the oath of the notary Mr. Miguel Olmedo Martínez, at number 288 of his notarial records.

This deed of inheritance is correctly shows the record of the surface area of the property, which must be considered valid, and the one recorded in the grouping must be a simple arithmetic error of addition, which led to the registration in the surface area terms stated, corrected to its actual measurement by a deed issued in this city of Jaen on September 20, 2018, attested to by me, a number 1,045 of my notarial records.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

REGISTRATION STATUS: Pending the title expressed, it is the property in the Property Registry number TWO of those of Jaén in volume 2169, book 188, folio 86, **property number 13,372**, entry 1.

LAND REGISTER SITUATION: Figure registered in the land registry under reference number **0376210VG3607N0001QE**, according to descriptive and graphical certification of the property in the land registry, obtained by me, the notary, telematically and which I leave attached to this main document.

At my request, the grantors declare that they have not performed any measurement of the property and do not know if the description contained in the incorporated land registry certification corresponds to the physical reality of the plot, therefore requesting the Registrar to register this title without changes in the description of the property.

LIENS.- Free of liens and encumbrances, as they confirm

LEASES: Free of leases, he confirms, as well as that it has not been leased in the last five years.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

REGISTRATION INFORMATION.- The description of the property, its ownership and the situation of liens stated above are shown by the statements made by the transferring party, of the aforementioned property title, and of the Non-certified Informative Note from the competent Property Registry, obtained by me, the Notary, from which I make a photocopy that is incorporated into this main document.

Notice.- Notwithstanding the foregoing, I, the Notary, warn the grantors:

a).- that the registration situation existing prior to the submission of this deed at the Property Registry shall prevail over the statements of the seller, stated above;

b).- of the right that they have for the undersigned to send to the corresponding Property Registry this issued deed for the purposes of the filing entry, under the terms of Article 249 of the Notary Regulations. They expressly exercise their right by requesting that I, the Notary, **send** the deed.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

II.- that they have agreed to purchase and sell in accordance with the following:

==========STIPULATIONS==========

FIRST.- That **MR. ANTONIO-JOSE FONCILLAS MARRO**, **sells** in fee simple the property described above, as a certain asset, with any thing that is inherent or attached to it, current in the payment of contributions, taxes and fees to **the commercial company "SHAW ALMEX SPAIN REAL STATE HOLDINGS, S.L.-"**, which purchases and acquires through its representative.

SECOND: The price of this sale is the amount of **ONE HUNDRED TWENTY THOUSAND EUROS (€120,000.00)**.

The total of the said amount is in installments and shall be paid by the buyer to the seller in twenty-four equal payments of FIVE THOUSAND EUROS (€5,000.00) each and with a corresponding monthly due date, the first one being on the next fifth of October of two thousand eighteen and the last one on the fifth of November of two thousand twenty, which shall be made effective by any means allowed by law, and the receipt of its payment shall be used as a

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

payment letter.

The parties agree that no interest will be generated due to the installment payments..

THIRD:.- CONDITION SUBSEQUENT. In the event that the purchaser ceases to make the installment payment within the term stipulated in the previous clause of this deed, the seller may terminate this contract by only complying with the provisions of Art. 1504 of the current Civil Code. In the event of the termination, the seller shall take responsibility as compensation for expenses, damages, losses and depreciation due to the use of the transferred property, which would have been caused to it, for the amounts paid until that time by the purchaser, re-registering the property in its name with the submission in the Property Registry of the following documents: ----------

1.- An authentic copy of the notarial or judicial notice that has been made to the debtor terminating the sale unless the latter has opposed it by alleging payment, novation or other substantive circumstance that refutes the cause of termination. ----------

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

2.- And an authorized copy of this deed of sale.

In order to cancel the condition subsequent in the Property Registry, it shall be sufficient for the seller to declare that it has received the price and to consent to the termination or for the purchaser to prove by means of a Notarial Instrument, that it is in possession of the receipts for the aforementioned amounts on the indicated days, in favor of the seller. ----------

However, after three months from the date the last installment payment should have been satisfied, without evidence in the Property Registry of the exercise of the power to terminate by the seller, the right to enforce the condition subsequent shall expire and may be canceled, at the request of the purchaser, with a simple private case sent to the Property Registrar, unless there is a dispute between the parties in which case the corresponding judicial decision will be followed. ----------

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

FOURTH.- EXPENSES.- All expenses and taxes of any kind, which are incurred as a result of this deed, shall be paid by each party in accordance with the law.

FOURTH.- If in order to register the contents of this instrument it is necessary to clarify, correct or rectify it, any of its grantors may do so without the bankruptcy of the others, by signing the appropriate documents.

FIFTH.- The Property Registrar is requested to carry out the registration operations arising from this deed, even partially if it contains defects that prevent full registration.

SIXTH.- The grantors accept the full contents of this deed.

==========GRANTED==========

In accordance with the provisions of Organic Law 15/1999, the appearing parties are informed of and accept the incorporation of their data into the automated files existing in the Notary Office, which will be kept in the same in a confidential manner, without prejudice to the mandatory submissions. Its

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

purpose is to carry out the formalization of this deed and its billing and subsequent requirement and the functions of the notarial activity. ----------

They made this statement before me, which I read to them by their choice and, in agreement, they ratify and sign.

==========AUTHORIZATION==========

Based on the foregoing, on the identity of the persons who appear by means of their respective national identity documents, of having made the legal reservations and notices, especially the condition of the property transferred to the payment of the tax, a period of thirty business days to submit the first copy of this deed to the competent Liquidating Office, responsibilities that they might incur if they breach said obligation and other tax obligations and, in general, of all that is appropriate based on the contents of this public instrument, issued on seven pages of stamped paper for notarial use only, this page, and the previous six corresponding pages in order, of the same series, I, the Notary, attest.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

NOTARY'S FEE. FEES ACCRUED. Applicable fee, numbers: 2, 4 and n. 8.
Category PURCHASE AND SALE OF LAND.
Base : €120,000.00. TOTAL: (Taxes excluded)

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

This is
EXHIBIT "5"
referred to in the Affidavit
of **HARVETTA ASAMOAH**
affirmed October 6, 2025.

DocuSigned by:
Nicholas Ross
2C12EEAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

I, Harvetta Asamoah, hereby certify that I am competent to translate from Spanish to English and that the attached translation is, to the best of my knowledge and belief, a true and accurate translation of the following documents from Spanish to English:

CERTIFICADO DE TASACIÓN (05/08/2015)

Harvetta Asamoah
Printed Name

9/26/25
Date

Harvetta Asamoah
Signature

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Insc.Reg.Mercantile de Alicante, Volume 962, Book 420, Sec. 3a, Page 88, Page 9,528 - CIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Approved by the Bank of Spain, registered as Appraisal Company with No. 4,350 dated 10/31/1988 Registered Address: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

VALMESA
Sociedad de Tasaciones

Report No. **60/2015/02346/000001**
Date 08/05/2015
Your Reference VLM150143400750587A

CERTIFICATE OF ASSESSMENT

MR. FERNANDO REVERTE SÁNCHEZ, IN HIS CAPACITY AS MANAGING DIRECTOR OF MEDITERRANEAN VALUATIONS, S.A., REGISTERED IN THE SPECIAL REGISTRY OF VALUATION COMPANIES OF THE SPANISH BANK WITH NO. 4350 ON OCTOBER 31, 1988, AS A SUMMARY OF THE VALUATION REPORT MADE BY SAID COMPANY, WHICH CORRESPONDS TO THE NUMBER 60/2015/02346/000001 DATED 08/05/2015 MADE BY ANTONIA MARIA RASCON JIMENEZ AFTER A VISIT TO THE PROPERTY ON 04/23/2015.

SO CERTIFIES

An appraisal report of ISOLATED INDUSTRIAL PLANT has been made summarized as follows:

APPLICANT FOR APPRAISAL AND PURPOSE

Applicant

No Identity	A14042428	Name	FONMAR S.A.
Entity	BANCO POPULAR ESPAÑOL		

The purpose of the report is the mortgage guarantee of loans that are part of the mortgage securities hedging portfolio issued by the entities referred to in the second article of Royal Decree 716/2009 of April 24.

This assessment has been carried out in accordance with order ECO/805/2003, of March 27, on real estate assessment standards and certain fees for certain financial purposes, published in the BOE of April 9, 2003 and modified by order EHA/3011/2007 of October 4 and EHA/564/2008 of February 28 and Order ECC/371/2013, of March 4.

APPRAISAL VALUE / MORTGAGE

The methods adopted in this report are: Cost Method or Replacement

Breakdown of technical values by element and registration property

Asset identifier	Adopted surface area (m²)	Useful surface area	Value comparison with annexes (€)	Update value (€)	Market Value (€)	Legal maximum value (€)	Assay method
Property/component 31376	**8,346.10**	**--**	**0.00**	**0.00**	**3,014,106.05**	**--**	**--**
Plant	8,346.10	8,165.77 (*2)	--	--	3,014,106.05	--	Cost

(*1) The useful surface refers to the one adopted for its calculation of the Legal Maximum Value. (*2) Useful surface area refers to the confirmed or measured surface. (*3) We could not get the usable surface area.

Breakdown of appraisal values by registration property

Asset identifier	Adopted surface area (m²)	Land value (€)	Construction insurance value (€) (*1)	Mortgage Insurance Value (€) (*2)	Appraisal/mortgage value (€)
Property/component 31376	**8,346.10**	**724,358.02**	**2,763,393.71**	**2,289,748.03**	**3,014,106.05**
Totals	**8,346.10**	**724,358.02**	**2,763,393.71**	**2,289,748.03**	**3,014,106.05**

(*1) Insurance value for the purpose of insuring the CC to new (*2) Insurance value according to art. 10 of Royal Decree 716/2009

Appraisal / Mortgage Value €3,014,106.05

Equivalent to three million fourteen thousand one hundred six euros and five cents.

The mortgage value corresponds to the sum of the appraisal values of each of the valued items.

IDENTIFICATION AND LOCALIZATION

Localization

Municipality	23009 JAÉN	Province	JAEN
INDUSTRIAL OR BUSINESS POLYGON	PARQUE EMPRESARIAL NUEVO JAEN		
Address (Principal)	MARIANA STREET OF MONTOYA, 3 - No. 3, 5, 7 AND 9		
Current Status	finished	Documentary construction year and/or estimate	2009

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

CERTIFICATE OF ASSESSMENT

General Class Real Estate Building (Full) **General site of occupancy** Open

Record Data

Property Registry of JAEN 3 (JAÉN)								
Element	**Non-Property**	**Volume**	**Book**	**Folio**	**Registration**	**Document used**	**Issuance**	**IDUFIR**
PLANT	**31376**	2270	500	49	1	Simple Note	21/04/2015	23016000389183

Registered holder VIAMOSA MOTOR SA. 100.00%.

Cadastral Data

Cadastral reference	Cadastral Surf.	Ground Surf.	Building Year	Observations
1558310VG3816S0001AI	951.00 m²	1,850.00 m²	2009	Industrial
1558311VG3816S0001BI	980.00 m²	1,777.00 m²	2009	Industrial
1558312VG3816S0001YI	899.00 m²	1,521.00 m²	2009	Industrial
1558313VG3816S0001GI	895.00 m²	1,502.00 m²	2009	Industrial

REPORT RESERVATIONS AND SIGNATURES

Conditioning Factors

This report has no conditioning factors.

General warnings

A3RK - REGISTRATION-CADASTRAL LINKAGE: The registry documentation provided does not contain (or does not match the current one), so it should be linked to the registry property assessed.

Visit Date	04/23/2015
Report Issue Date	08/05/2015
Report Expiration Date	11/08/2015
Appraiser	ANTONIA MARIA RASCON JIMENEZ
Titling	TECHNICAL ARCHITECT

This report consists of 2 pages numbered 1 to 2.

According to RD 716/2009

In witness whereof, I issue and sign this certificate in Benidorm on May 8, 2015

[seal:] Approved at the Bank of Spain with No. 4350 Appraisal by VALORACIONES MEDITERRANEO, S.A. Appraisal Company
[signature]

On behalf of VALMESA, Valoraciones Mediterráneo, S.A.
Mr. Fernando Reverte Sánchez

[signature]

APPRAISER ANTONIA MARIA RASCON JIMENEZ COLEGIATE TECHNICAL ARCHITECT 857 in JAEN

The data, as regards the charges of the property, are those obtained from the documentation provided by the applicant, as well as the state of ownership of the same is as of the date of visit referred to. Valmesa is not responsible for the veracity of the documentation provided for the execution of the report when they are not original.
This report does not imply an implicit ruling on characteristics or situations not evident in the visual inspection of the property.
This document may not be used for any purpose other than that specified therein.

Insc.Reg.Mercantile de Alicante, Volume 962, Book 420, Sec. 3a, Page 88, Page 9,528 - CIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Approved by the Bank of Spain, registered as Appraisal Company with No. 4.350 dated 10/31/1988 Registered Address: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

This is
EXHIBIT "6"
referred to in the Affidavit
of **HARVETTA ASAMOAH**
affirmed October 6, 2025.

DocuSigned by:
Nicholas Aves
2C12EEAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

I, Harvetta Asamoah, hereby certify that I am competent to translate from Spanish to English and that the attached translation is, to the best of my knowledge and belief, a true and accurate translation of the following documents from Spanish to English:

ESCRITURA NOVACION 1ª HIPOTECA

Harvetta Asamoah

Printed Name

9/28/25

Date

Harvetta Asamoah

Signature

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN

[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

SINGLE COPY

ALFONSO ARGÜELLES LUIS
NOTARY
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 10-4º
Phone. 953 243451-Fax 953 245024
23001 JAÉN

[stamp:] [illegible] [hw:] *[illegible] 701144* [illegible] ECTO: [hw:] *POPULAR* REGISTRATION: [hw:] *JAEN - 03* TO ISSUE SINGLE NOTE [stamp:] BC C/ Santo Reina, [illegible]. 4, 2°-E [illegible] Phone [illegible] Fax. [illegible]

"INSTRUMENT OF LOAN MODIFICATION WITH MORTGAGE GUARANTEE AND POWER OF ATTORNEY"

NUMBER ONE THOUSAND FIVE HUNDRED FIFTY (1,550). ----------

In JAEN, my residence, on the twenty-first of December of two thousand seventeen.----------

Before me, **ALFONSO ARGÜELLES LUIS**, Notary Public of this Capital and the Illustrious Notary Association of Andalusia.

==== APPEAR ====

The first party, as representatives of the Lender: ---------

MS. MARINA ALICIA RECIO PARRA, banking employee, of legal age, single, neighbor of Jaén, with address at Avenida Madrid, 54- Banco Popular office-; provided with National Identity Document and Tax Identification Number, as I am accredited, 74.890.836-F.----------

MS. LUCIA ALARCOS GARCIA, banking employee, of legal age, single, resident of Jaén, whose address is at Plaza Constitución, 10, 3°-A; provided with National Identity Document and Tax Identification Number, as shown to me 53,068,185-D.----------

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

The other party, as representative of the creditor Entity and Mortgagee:----------

MR. LUIS ORTIZ DIAZ, administrative, of legal age, married, resident of Jaén, domiciled at Plaza de los Planetas, 7, 2°-B; provided with National Identity Document and Tax Identification Number, as shown to me, 25,947,100-H.----------

And the other party, as representative of the Guarantor Entity:----------

MR. DANIEL JIMÉNEZ MARTÍNEZ, director, of legal age, married, resident of Jaén, with address at calle Comunidad Foral de Navarra, 4, 5°-D; provided with National Identity Document and Tax Identification Number, as shown to me, 26.023.185-L.--------

==== THE PARTIES ====

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

1).- **MS. MARINA ALICIA RECIO PARRA and Ms. LUCÍA ALARCOS GARCÍA** on behalf of herself, as **attorneys-in-fact**, of the entity **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, whose address is in Madrid, Velázquez street number 34, incorporated by means of a deed authorized in Madrid on July 14, 1926, by the Notary Mr José Toral and Sagristá, under the name "Banco Popular de los Previsores del Porvenir S.A.", changed its name to the current one, according to a deed also authorized in Madrid, on March 8, 1947, by the Notary Mr. José Gastálvez Gimeno; and its bylaws being adapted to current legislation, by means of a deed authorized in Madrid on May 27, 1953 by the Notary Mr Manuel Amorós Gonzálvez; and finally, their bylaws were partially amended and fully consolidated as authorized in Madrid on February 28, 1979, by Notary Mr Fernando Monet and Antón, with your protocol order number 131; recorded in the Trade Registry of Madrid number two, in the general volume 3,433, 2,710 of Section 3a of the Book of Companies, folio 215, sheet number 5.458, entry 996; its current duration being indefinite; with CIF (código de identificación fiscal) [Tax Identification No.] A-28000727.----------

TZ0671311

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

The appointment and authorizations of **Ms. MARINA ALICIA RECIO PARRA** for this act are shown by the power of **attorney** granted in Madrid, on the fourteenth day of March of two thousand twelve, before the Notary Mr. José Blanco Losada, and under number 1,268 of his notarial records. Registered in the Trade Registry of Madrid, under volume 29673, folio 13, sheet M-2715, registration 2635a.

The appointment and powers of **Ms. LUCIA ALARCOS GARCIA** for this act are shown by the power of attorney granted in Madrid, on the fourteenth day of March of two thousand twelve, before the Notary Mr. José Blanco Losada, and under number 1,268 of his notarial records. Registered in the Trade Registry of Madrid, under volume 29673, folio 13, sheet M-2715, registration 2635a.

They confirm to me that their powers are effective and have capacity, powers to represent and the continuing nature of the legal capacity of the entity they represent.----------

I am viewing an authorized copy of the cited powers of attorney, and I determine, under my responsibility, with sufficient authorizations as representatives for the novation of the loan with a mortgage guarantee which is formalized in this instrument.----------

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

2).- **MR LUIS ORTIZ DIAZ** on behalf and in representation, as **attorney-in-fact**, of the company **"FONMAR S.A."**, of Spanish nationality, with registered address at Jaén, Polígono Industrial de los Olivares, Calle b, parcel 1105; whose corporate purpose is the manufacture of all kinds of machines; locksmithing and metal carpentry in general; established in a deed authorized in Lucena, Cordoba, on August 30, 1982, before the Notary Mr Francisco Javier Hijas Fernández, under number 903 of his notarial records. Registered in the Trade Registry of this province in volume 72, page 35, page J-2.136. The company was adapted to current regulations, according to the deed granted in this city, on December 17, 1991, before the notary Mr. Juan Lozano López, on December seventeenth, nineteen ninety-one. Registered in the Trade Registry of Jaén, volume 72, page 35, page J-2136, entry 1.

TZ0671310

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Changed its administrative body to the current one pursuant to a deed authorized by the notary of Madrid, Ms. Roclo Rodríguez Martínez Martín, on December twenty-first, two thousand twelve, at number one thousand five hundred twelve of her notarial records. It is registered in the Trade Registry of Jaén, on page 051 of volume 72, page J-2136, entry 8. Your CIF (código de identificación fiscal) [Tax Identification No.] number A-14042428.----------

For the purposes of complying with the provisions of Article 20.2 of Law 14/2013, of September 27, on the support of entrepreneurs and their internationalization, they state that the code of economic activity of their main activity is 2896 (manufacture of machinery for the plastic and rubber industry).-

The appointment and its powers for this act result from **the power** of attorney authorized by the notary of Madrid, Ms. Rocío Rodríguez Martínez Martín, on the twenty-first day of December of two thousand twelve, at the number one thousand five hundred fifteen of her notarial records, which are registered in the Jaén Trade Registry, on page 51 of volume 72 sheet J-2136, 9th entry. I am viewing an authorized copy of the cited powers of attorney, and I determine, under my responsibility, with sufficient authorizations as representatives for the novation of the loan with a mortgage guarantee and financing which is formalized in this instrument.----------

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

He confirms to me the validity and virtuality of his power, authorizations as representative, and the continued legal capacity of the entity he represents.----------

I, the Notary, expressly state for the record, in relation to the related company, that I have complied with the obligation to identify the actual owners imposed by Law 10/2010, of April 28, the result of which is recorded in the Minutes authorized by the Notary Mr Alfonso Argüelles Luis, on September Fourth Two Thousand Twelve (protocol No. 845), a copy of which he shows to me, stating that the contents thereof have not been changed in relevant terms for the purposes of said law.----------

3).- **MR. DANIEL JIMÉNEZ MARTÍNEZ**, on behalf of and representing, as **attorney-in-fact**, the company **"COMERCIAL FAVEN, S.A."**, of Spanish nationality, with its address at Jaén, calle Frailes, no number, of El Polígono de Los Olivares; incorporated in a deed authorized in Jaén, on September 24, 1987, before Notary Mr. Juan Lozano López at number 1,340 of his protocol; registered in the Trade Registry of this province in volume 1,190, book 103, sheet MA-4563, entry 1st.

TZ0671309

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Your C.I.F. number A29228814.

The company was adapted to current regulations, according to the deed granted in this city, on December 17, 1991, before the same Notary, under number 2,383 of his notarial records. Changed its administrative body to the current one pursuant to a deed authorized by the notary of Madrid, Ms. Rocío Rodríguez Martínez Martin, on December twenty-first, two thousand twelve, to the number one thousand five hundred and thirteen of her notarial records, which are registered in the Jaén Trade Registry, on page 178 of volume 326, page J-12074, registration 6.----------

The appointment and his authorizations for this act are shown by the **power** of attorney granted on November thirteenth, two thousand eight, before the Notary of Jaén, Mr. Alfonso Arguelles Luís, under number 1,680 of his notarial records. Which appears registered in the Trade Registry of this province on page 177, of volume 326, of its page, entry 5.----------

He confirms to me the validity and virtuality of his power, authorizations as representative, and the continued legal capacity of the entity he represents.----------

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

I am viewing an authorized copy of the cited powers of attorney, and I determine, under my responsibility, with sufficient authorizations as representatives for the novation of the loan with a mortgage guarantee and financing which is formalized in this instrument.----------

I, the Notary, expressly state for the record that I have complied with the obligation to identify the actual owner imposed by Law 10/2010, of April 28, the result of which is recorded in the Minutes authorized in Jaén, on January eleven, two thousand thirteen, by the Notary Mr. Alfonso Arguelles Luis, under number 28 of his records, a copy of which he shows to me stating that the contents thereof has not been changed.----------

I identify them by the documents they have shown. ----------

They have, in my opinion, in the capacity in which they respectively intervene, the legal capacity to grant this AMENDATORY DEED OF NOVATION OF **A MORTGAGE LOAN AND POWER OF ATTORNEY**, and for this purpose:----------

TZ0671308

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

==========

1.- CURRENT MORTGAGE LOAN. ----------

1.A) That in Jaén, by means of a deed authorized on **September 29, 2015**, before Mr. Alfonso Argüelles Luis, Notary of the Illustrious College of Andalusia, under **number 1.124** of the order of his records, **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** granted a **MORTGAGE LOAN** to the commercial entity **"FONMAR, S.A."**, with the jont and several financing by **the COMMERCIAL entity FAVEN, S.A.**, on the registered property described below, in the form and conditions expressed in said deed and, that among others, are as follows:--

a) Loan **Principal: SEVEN HUNDRED SIXTY-FIVE THOUSAND EUROS (€765,000.00).----------**

b) Loan **term:** for all non-extendable time that runs from the date of this contract until **October 4, 2035.----------**

c) Ordinary interest rate: 1-year Interbank rate (Euribor) published monthly in the Official Bulletin of Spain as an index or official reference rate defined in section 7 of Annex VIII of Circular 8/1990 of the Bank of Spain, introduced by Circular 7/1999, of June 29, plus the addition of a margin or differential of **2.5 percentage points. Annual Review.----------**

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

d) Rounding: If the resulting interest rate is not an exact multiple of one-eighth of a percentage point, the resulting interest rate will be rounded to the nearest multiple of that eighth of a percentage point.----------

g) Mortgaged property as collateral: ----------

URBAN.- PARCEL M7-P10, M7-P11, M7-P12, M7-P13, intended for industrial use of block seven, category 1a, in the SUNP-6 sector of the General Urban Order Plan of Jaén, now Mariana Montoya Street, number three, five, seven and nine, with an area of six thousand six hundred five meters and seventy four square decimeters and a buildability of six thousand six hundred fifty-five meters and seventy-four square decimeters. Borders: seen from Mariana de Montoya street: front, said street; right, plot M7-P14; left, plot M7-P9; and bottom, plots M7-68, M7-67, M7-66, M7-65, M7-64 AND M7-63.----------

TZ0671307

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Building 1m2t/m2 net parcel; maximum low height plus one, ten point fifty meters, twelve minus threshold.----------

There is on it: ----------

a).- In the subsoil: BASEMENT FLOOR, distributed into different storage areas, with a surface area of four thousand six hundred twenty-one meters twenty-one decimeters squared, and useful area of four thousand five hundred thirty meters eighty-two square decimeters. It has its access going around, from the street of its location, through a ramp located in the center of the plot, which in turn separates the two bodies of the nave on its ground floor. It is also connected indoors with a ground floor by a staircase that connects it to the backyard and two staircases that connect it to the side yards.

It occupies sixty-nine point forty-nine percent of the site on the subfloor of the site and borders on all of its sides with the said property.----------

b).- and above the ground: AN INDUSTRIAL BUILDING,consisting of a nave with two areas separated from each other by a side patio where the entrance to the basement and with single-floor is located.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 28 MAYO DE 1862 COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA
[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO D. ALFONSO ARGÜELLES LUIS - NOTARIO DE JAÉN - 28 MAYO DE 1862

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN
[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

House one of the areas in turn is divided into two in the interior.

It occupies fifty-five point eighty percent of the ground. The area on the right, as viewed from the street, has a built surface area of one thousand seven hundred sixty-seven meters and forty-eight square decimeters and useful of one thousand seven hundred twenty-nine meters and eighty-one square decimeters, and it is in turn divided into two, each of them, has a pedestrian entrance and another going around, from an area that separates it from the street from its location. The area on the left, as viewed from the street, has a constructed surface area of nineteen forty-two metros eighty-two square decimeters, and useful surface area of one thousand eight hundred ninety-six square meters, eighty-six square decimeters, and this in turn divided into two, each of them, has a pedestrian entrance and another one going around rom an area that separates it from the street from its location.

TZ0671306

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

The surface area not occupied by the building is intended for side and rear patios and access area from the street of your situation, there are two side access doors, two access doors to enter the left body two access doors for entry to the right area and a central door to give access to the basement floor. It borders: seen from Mariana de Montoya street; front, said street; right plot M7-P14; left, plot M7-P9; and bottom, plots M7-P68, M7-P67, M7-P66, M7-P65, M7-P64 and M7-P63.----------

TITLE: They are not showing it to me, I give notice of the fault. From the Single Information Note of the Property Registry which will be referred to below, it shows that it is a part of it by purchase and sale.----------

REGISTRATION STATUS: Registered in the Property Registry of JAÉN No. 3, book 500, volume 2270, folio 49, **property number 31,376**, entry 1.----------

LAND REGISTER LOCATION: The property described consists of four land registry parcels with reference numbers 1558310VG3816S0001AI, 1558311VG3816S0001BI, 1558312VG3816S0001YI, 1558313VG3816S0001GI, according to descriptive and graphic land registry certifications, obtained by me, the notary, telematically and which I leave attached to this main document.----------

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

At my request, the grantors declare that they have not performed any measurement of the property and do not know if the description contained in the incorporated land registry certification corresponds to the physical reality of the plot, therefore requesting the Registrar to register this title without changes in the description of the property.----------

ENCUMBRANCES: As stated by the seller and as shown by the Informative Note of the Property Registry, the property described is taxed with several tax conditions and a **mortgage** in favor of the creditor entity hereto to be liable for SEVEN HUNDRED SIXTY-FIVE THOUSAND EUROS (€765,000.00) of principal and other amounts for interest, costs and expenses, constituted by deed executed in Jaén, on September 29, 2015, before the Notary Mr. Alfonso Argüelles Luis, under number 1.124 of his records.----------

TZ0671305

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

LEASES: It does not have any leases, as they state.

REGISTRATION INFORMATION: The description of the property, its ownership and the situation of encumbrances stated above result from the statements made by the appearing parties, of the aforementioned title, and of the Single Information Note by the competent Property Registry, obtained by me by the Notary, by telefax, due to the technical impossibility of doing so electronically, from which I make a photocopy which is incorporated into this main document.----------

Notice.- Notwithstanding the foregoing, I, the Notary, warn the grantors:----------

a).- The registration situation existing prior to the filing of this deed in the Property Registry shall prevail over the statements by the seller, stated above.----------

b).- On the right they have, under the provisions of Art. 196 of the Notary Regulations, to have the undersigned Notary send the contents of this deed through the Central Information System of the Notary, duly connected with the Corporate Information System of the Board of Property and Trade Registrars of Spain. They expressly exercise their right by requesting that I, the Notary, send the deed.----------

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

For such purposes and in the event that I am unable to send it by telematics for any technical reason, the parties authorize me, the Notary, to send it by the supplementary means of sending by telefax. ----------

f) Total Mortgage Liability: ----------

The property was liable for **SEVEN HUNDRED SIXTY-FIVE THOUSAND EUROS (€765,000.00),** for principal; the amount of two years of ordinary interest at six point five hundred percent; the amount of two years of late interest at ten point five hundred percent; and an additional amount of one hundred fourteen thousand seven hundred fifty euros for costs and expenses.----------

TZ0671304

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

1.B) That the statement of the aforementioned loan on December 4, 2017, is as follows:----------

a) Outstanding Capital: **SIX HUNDRED NINETY-NINE THOUSAND TWO HUNDRED FIFTY-TWO EUROS AND SIXTY CENTS (€699,252.60).**

b) Currently applicable interest rate: 2.375%. ----------

c) Terms pending payment and amortization: 214. ----------

2.- That the commercial entity **"FONMAR, S.A.,"** as the borrower declares that this novation has been requested from the lender in order to make the payment of the loan already granted viable, expressly stating that this novation is made for its exclusive benefit.

3.- That in accordance with the provisions of Law 2/1994, of March 30, the appearing parties, as they intervene, have agreed to **the amendatory novation** of the related mortgage loan, which they carry out in accordance with the following

==========STIPULATIONS==========

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

FIRST. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., through the actions of their attorneys-in-fact, as creditor, and the commercial entity **"FONMAR, S.A.,."**, as borrower, agree, effective as of December **4, 2017**, to maintain the due date of the mortgage, to modify the repayment terms of the outstanding principal of the loan, as well as to pay its interest, in lieu of the provisions of the Mortgage Loan deed (No. 1124), described in Recital 1.A) of this document, which are as follows:----------

Amortization Period: The amortization of the principal of the loan, as well as the payment of its interest shall be made by the payment of 214 monthly installments of **THREE THOUSAND EIGHT HUNDRED FORTY-SIX EUROS AND SEVENTY-FOUR CENTS (€3,846.74)** each, including principal plus interest, and with consecutive due dates of the aforementioned frequency from January 4, 2018 to October 4, 2035, both inclusive, considered for all purposes as of this last date as the due date and payment date of the loan.---------

TZ0671303

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

The aforementioned amortization has been calculated according to the interest rate applicable as of **December 4, 2017.** This payment may fluctuate as a result of changes in the interest rate referred to in the **Second Stipulation** of this document. To this end, the following mathematical formula shall apply:

$I = \frac{C \times i}{n}$, Interest rate.

$A = \frac{C \times i/n}{(1 + i/n)^m - 1}$, Principal amortization rate

Being: ----------

I = Interest accrued. ----------

C = Outstanding principal in the payment period. ----------

i = Annual interest rate for one. ----------

n = Number of installments per year. ----------

m = Number of pending repayments. ----------

PERIODIC INSTALLMENT= I + A

Payments shall be made at the **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** de Jaén Branch, OP (0075-0011) checking account No. 0075-0011 060-00432-77.----------

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

The payment made by the borrower to the Bank shall be in full, and the Bank is authorized to submit and to charge different loan payment receipts of the loan to the account of the borrower, who accepts it, undertaking to have a sufficient balance on the date when each receipt is charged for the corresponding payments. The borrower, for its convenience, agrees that such charges may also be made on any other account it has with the lender, for which purpose it undertakes to have a sufficient balance on the dates of the corresponding due dates.

Receipt of principal by the creditor does not imply that the debtor is up to date in the payment of interest.----------

Voluntary Early Amortization.- The debtor may make advance payments on account of the principal, making them coincide with the date set for the due date of any of the periodic payments.--

TZ0671302

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Prepayments shall be in an amount not less than that resulting from the total amount of amortization payments due in one year or, if less, any amount that is missing for the total amortization of accrued principal and interest not received.----------

It is agreed that such deliveries will be applied, first, to reimbursement of the costs and expenses incurred by the Bank, second, to the payment of late interest, third, to the payment of ordinary interest and, finally, to the payment of the outstanding principal so that, in the case of partial amortizations, they may be applied, at the option of the borrower, to reduce the total amount of installments or to shorten the amortization period of the loan. If the borrower does not expressly state otherwise, it will be understood that it has opted to reduce the total amount of the installments.----------

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

In cases of voluntary early amortization, either in whole or in part, as well as those of subrogation of a new creditor instead of the Bank provided for in Article 1,211 of the Civil Code and in Law 2/1994, of March 30, Subrogation and Modification of Mortgage Loans, the Bank shall receive the commissions referred to in the deed described in the explanatory part of this document, or, if applicable, the withdrawal compensations set forth in the aforementioned instruments.

SECOND. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. through the actions of its attorneys-in-fact, as a creditor, and the commercial entity **"FONMAR, S.A.,"**, as a borrower agree, effective as of December **4, 2017**, to amend the clauses relating to the ordinary interest rate, replacement and late payment interest, in lieu of the provisions of the Mortgage Loan deed (No. 1124), described in Recital 1.A) of this document, which are stated as follows:----------

TZ0671301

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Interest and amortizations shall be settled and paid by the borrower in accordance with the provisions of this Stipulation and the one prior to this Stipulation.----------

The interest calculation shall be made according to the formula:----------

$$\text{Interest} = \frac{C.R.T.}{36{,}000,}$$

where: ----------

C= Principal of the loan pending amortization. ----------

R= Annual nominal interest rate. ----------

T= Time period elapsed from the previous payment or from the execution of the transaction in the case of the first payment (in days).----------

2.1.- Initial Interest Rate.- As of **December 4, 2017,** the principal of the loan shall accrue, on a daily basis, on the unpaid amounts and until the final amortization thereof, the interest indicated below, which shall be variable with the exception of the first interest period, in which interest shall accrue at a fixed rate:----------

Until December 4, 2018, the nominal interest rate of 1.875 percent per year shall apply.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

2.2.- Change in the Initial Interest Rate.- As of December 4, 2018, the annual interest rate applicable to settlements that occur will be determined by adding a margin or differential of **2.00 percent** to the reference interest rate.

2.2.1. For these purposes, the one year Interbank Reference in euros (one year Euribor rate) or the official rate that in the future succeeds it, published by the Bank of Spain or the Agency that replaces it in the copy of the Official Bulletin of the State, or the official publication that replaces it, is established as a "reference interest rate". For the purposes of this contract, it shall be understood that there is succession of the Interbank Reference at one year (Euribor) when another official index or rate is published to replace it.----------

2.2.2. Although the reference interest rate corresponds to transactions with payment frequency different from that of the loan that is the object of this contract, no adjustment or conversion will be made in the reference interest rate before calculating the applicable interest rate.----------

TZ0671300

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

2.2.3. If the said reference interest rate, that is, the one year Interbank Reference (one year Euribor) or the official rate that succeeds it, no longer published in the future, temporarily or permanently under any statutory or regulatory provision, or when it is impossible for reasons outside of the control of the parties, their determination, in such cases the average rate of mortgage loans over three years will be applied as a substitute benchmark, for free housing acquisition, granted by credit institutions in Spain, published monthly in the Official Bulletin of Spain as an official index or reference rate, defined in Annex 8 of Circular 5/2012, of June 27, of the Bank of Spain.

It shall be understood that said reference interest rate has ceased to be published permanently due to the non-appearance in the Official Bulletin of the State of said reference rate for three consecutive months computed on a daily basis and if any of them is a basis for the reference.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

2.3.- Rounding of the applicable interest rate.- If the sum of the reference interest rate and the margin or differential is not an exact multiple of one-eighth of a percentage point, the resulting interest rate will be rounded to the nearest multiple of said eighth of a percentage point.----------

2.4.- Review of the agreed interest.- The following rules shall apply in order to establish the reference interest rate and the annual interest rate applicable to the second and subsequent interest periods: ----------

a) For this purpose, the subsequent interest periods of this loan shall last **twelve months**, calculated from December 4 of one year until the same date of the following year.----------

b) For these second and subsequent periods, the interest rate to be applied will be the one that results from the provisions of this same clause, taking as the reference interest rate, the last rate published two business days before the date of review.

TZ0671299

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

c) The Bank will not communicate to the borrower the new variable interest rate applicable to the transaction in cases where the reference rate is one of the official rates and the rate applicable to the loan if it obtains either by adding to it a constant margin expressed in points or fractions of a point, or by applying to it a certain percentage. In all other cases, the Bank will inform the borrower, by any written procedure, of the new interest rate applicable to the operation, prior to its application, with the new rate coming into force on the revision date indicated above.----------

d) If the borrower does not accept the new interest rate, it must communicate it in writing to the Bank within ten calendar days from the date of the notification, and must pay off the loan within a maximum period of one month from its refusal, also settling this period at the rate that was being applied to it.--

e) After the month indicated in the previous paragraph without the borrower having repaid the principal and the corresponding interest, the Bank may consider the contract finally due, with the actions arising therefrom being expedited for the Bank.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 28 MAYO DE 1862 COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA
[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO D. ALFONSO ARGÜELLES LUIS - NOTARIO DE JAÉN - 28 MAYO DE 1862

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN

[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

f) It is expressly agreed that if for any reason the borrower does not communicate, or the Bank does not receive, in the time and manner indicated, its decision in this regard, it will be understood that it accepts the interest rate communicated by the Bank, this loan with the application of the new rate continuing in effect.----------

g) As a result of the interest rate revision, the amount of the new amortization installments will be the result of applying the new interest rate to the outstanding principal until the maturity of the loan, without prejudice to any new changes that may apply by application of this clause.----------

2.5.- This loan shall never accrue interest in favor of the borrower.- In an economic scenario in which the interest rates remain low, the signatory parties are aware that the reference index of the loan (for example Euribor) may be a negative figure (for example -1%) and that even in addition to said index the agreed differential (for example +0.50%) continues to result in a negative annual nominal interest rate (for example -0.50%).

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

The parties are equally aware that the Bank is a for-profit company in granting this loan and that its remuneration for the borrowed money consists precisely of the interest it receives from the borrower, so that in no case would it grant a loan if it had to satisfy interest for it to the borrower. In addition, they know that Article 1,755 of the Civil Code and Article 314 of the Commercial Code determine that interest shall not accrue on the loan except when expressly agreed upon and that this loan has only agreed on the accrual of interest in favor of the Bank, never of the borrower.----------

The borrower understands and assumes that the loan must give rise to the accrual of interest in favor of the lender Bank and, on the contrary, that the borrower has no right to collect such interest since it has not made nor will it make any economic contribution to the Bank that may be considered as a sacrifice, provision or service that must be remunerated or offset with such a collection, which therefore would not have justified it.------

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

In view of the foregoing, both parties expressly agree that in no case will the Bank pay interest to the borrower for the money it has loaned to it.----------

2.6.- Start date of accrual of interest and its periods.- As of **December 4, 2017**, interest will accrue daily on the amounts provided and not repaid, **being paid on the** fourth **of each month**, in accordance with the provisions of this section.----------

2.7.- Number of days of the year for payment periods of less than one year.- To calculate interest accrued during periods of less than one year, the year shall be considered to have 360 days.

TZ0671297

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

2.8.- Late Payments.- The borrower shall automatically incur a late payment without the need for any notification or claim if it ceases to pay on the corresponding due date any amount payable by it for the financial obligations arising from this instrument. ----------

In the event of any delay by the borrower in the payment of such sums, late payment interest calculated by adding four points to the ordinary interest rate that is applicable at that time, in accordance with the provisions of this same Stipulation, is expressly agreed, in accordance with Article 316 of the Commercial Code, which will be voluntarily paid by the borrower at any time or jointly with a payment of ordinary interest. The maximum rate of late payment interest for mortgage purposes shall be 10,500 percent annually.

Late payment interest will be applied on balances due and unpaid.

In accordance with Article 317 of the Commercial Code, interest due and unpaid will be capitalized, with the late payment interest stated above being accrued as an increase in principal for these purposes only.----------

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

In cases of late payments, the Bank may choose to terminate and accelerate or to continue the contract, receiving the indicated interest.----------

2.9.- The interest rates for mortgage purposes will not be changed at all, with those initially agreed in the instrument that is novated herein.----------

THIRD. That the entity **COMERCIAL FAVEN, S.A.**, in its capacity as joint and several guarantor, is expressly ratified in the security interest provided in the deed of Mortgage Loan (No. 1124), described in the previous section, with the changes agreed in this document.----------

FOURTH. RATIFICATION.- As regards the remaining terms of the loan mentioned above, as well as the mortgage constituted as a guarantee thereof, they continue without novation or modification of any kind, except as expressly modified by means of this instrument, with the content of each and every one of the Instruments described in the Explanatory part of this document being ratified and fully in force between the parties hereto.---

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

FIFTH. ANNUAL EQUIVALENCE RATE.- For informational purposes only, the representatives of the Bank state for the record:-----

a) That the sum of the interest, commissions and pass-through expenses is equivalent to an effective annual post-payable interest rate of **1.890** percent that corresponds to the effective cost of this transaction considering for the first interest period, the fixed rate agreed and for the remaining ones, the rate resulting from adding the agreed margin to the reference rate in force fifteen calendar days prior to the date of formalization. Notary expenses are excluded from this calculation.

b) That the provisions of the thirteenth rule, section 7.b) of the Circular of the Bank of Spain 5/2012, of June 27, published in the Official State Gazette dated July 6, 2012, and especially in Article 31 and Annex V of Order EHA/2899/2011, of October 28, on transparency and protection of the banking client, published in the Official Bulletin of the State dated October 29, 2011.---

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

SIXTH. SUPPLEMENTAL AGREEMENTS.-

1.- Authorization of second copies.- In accordance with Article 234 and concordant articles of the Notarial Regulations of June 2, 1944, both the debtor and the mortgagee expressly and irrevocably authorize, and from this very moment, the creditor bank to request on its own the issuance of second and subsequent copies of this instrument, even with enforceability for the purposes set forth in number 4, of section 2 of Article 517 of the Civil Procedure Law.----------

2.- Request for submission to the Registry.- The appearing parties request the submission of an electronic authorized copy of this deed to the Property Registry, in accordance with Article 249 of the Notarial Regulations, and Article 17 bis of the Notary Act, introduced by Law 24/2001, of December 27. I will record this filing, as well as the corresponding communication from the recipient Registry, in the main document.----------

TZ0671295

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Request in the alternative.- If there are technical problems for the sending or receipt of telematics, or the confirmation of such sending does not occur within a reasonable time, I am requested to send by fax communication for the purposes of making the submission entry, the submission of which, and the confirmation of the receipt of the Registrar and its decision to enter or not to enter the filing, I will record it in the main document.----------

3.- Request for entry into the Registry.- The competent Property Registrar is requested to register the mortgage, both parties agreeing, in accordance with Article 434 of the Mortgage Regulation, to deny or suspend any of the covenants of this instrument and that according to its determination they should not have access to the Registry, stating in any case by the Registrar the cause or reason for the suspension or denial.-----

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

4.- Tax Benefits.- It is requested that the tax and tax exemptions and bonuses that, where appropriate, are applied to this instrument, in accordance with the provisions of Law 2/1994, of March 30, on Subrogation and Modification of Mortgage Loans.

SEVEN.- EXPENSES.- All expenses and taxes arising from the granting of this instrument shall be paid in full by the borrower.

EIGHTH.- DATA PROCESSING.-

In accordance with the provisions of Article 5 of the current Organic Law 15/1999 on Data Protection (LOPD), the data receiving entity informs that the requested data, those obtained during the application study, pre-contract or contract, derivatives, if applicable, of the use of the contracted product or service and those other related ones that could be obtained in public registries or other legally admitted sources, will be incorporated and processed in a personal data file for maintenance, development, compliance and control of the contractual relationship, it is only necessary to provide the aforementioned data to the extent that the corresponding contract is to be formalized, pre-contract or application.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

The entity responsible for the file and processing is the entity that receives the data before which the persons entitled to do so may exercise the rights of access, rectification, cancellation and opposition recognized in the aforementioned Organic Law and its implementing regulations, by writing addressed to their address, for such purposes, at calle Velázquez No. 34 de (28001) Madrid.----------

Owners of data expressly agree to the collection of data described herein, its processing and any communication or transfer of data that may be made between the receiving entity and the entities of the Banco Popular Group, auxiliary and participated in by them, which will be those that appear at the Internet address www.grupobancopopular.es at all times, for the needs of the computer and operational systems, for the purposes and activities indicated above.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

Owners of data are informed of the entity's right to inquire about its positions in compliance files or non-compliance with financial obligations.----------

The bank informs that in the event of non-payment of the amounts due in accordance with the provisions of this contract and complying with the legally established requirements, consisting of the existence of a certain, past due, due, unpaid debt that does not refer to more than six years of age and has been required to be paid, the data related to the non-payment may be sent to files related to the fulfillment or breach of financial obligations.----------

TZ0671293

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

NINTH. COMMERCIAL COMMUNICATIONS.- In compliance with the provisions of Article 22 of Law 34/2002, of July 11, on information society and electronic commerce services (LSSI), the contracting entity communicates to the contract holders its intention to send them commercial communications by email or by any other equivalent electronic means. In addition, the holders state that they are aware of this intention and expressly consent to the receipt of the aforementioned communications. We inform you of the possibility of revoking said consent by sending a written communication to the contracting entity, with address for these purposes at calle Velázquez No. 34, 28001 Madrid.----------

==========GRANT==========

This is what the appearing parties state and grant, to whom I give the legal notices and reservations, in particular those of a tax and registration type.----------

After the appearing parties have been advised of their right to the free selection of a Notary Public, and especially to be elected by that of the parties obliged to pay the majority of the fee, in accordance with Article 126 of the Notary Regulations, they declare that they have exercised said right, with their choice falling on the authorizing Notary hereof.----------

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

In accordance with the provisions of Organic Law 15/1999, the appearing parties are informed of and accept the incorporation of their data into the automated files existing in the Notary Office, which will be kept therein in a confidential manner, without prejudice to the mandatory submissions. Its purpose is to carry out the formalization of this deed, its invoicing and subsequent follow-up and the functions of the notarial activity. The identity and address of the person responsible are: Name: Mr. Notary Public authorizing this instrument; Address: Plaza Constitución, 10, 4a-5a, Jaén.----------

I inform the appearing parties of the right to which they are entitled, in accordance with the provisions of article one hundred and ninety-three of the notarial regulations to read this public instrument on their own, and once they are aware of it they waive exercising this right.----------

TZ0671292

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Accordingly, I, the notary, read to you the full contents of this public instrument. They expressly state their consent and, in witness whereof, they sign it with me, after they were identified through the documents

. ----------

. ----------

. ----------

. ----------

. ----------

. ----------

. ----------

. ----------

. ----------

. ----------

. ----------

. ----------

. ----------

. ----------

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 28 MAYO DE 1862 COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA
[logo:] NIHIL PRIUS FIDE 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN

[logo:] D. ALFONSO ARGÜELLES LUIS - NOTARIO DE JAÉN - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO DE 1862
[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

outlined in the appearance, and to the extent that it is appropriate, of any other content in this public document issued on twenty-two pages of stamped paper for exclusively notarized use, the present, and the twenty-one preceding correlatives in order, of the same series, I, the Notary, attest.----------

ATTACHED DOCUMENTS: ----------

TZ0671291

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PROPERTY REGISTRY NUMBER THREE OF JAEN
Calle Doce Apóstoles, s/n, esquina Calle San Lucas
Telephone: 953-223404
CP 23005-JAEN

SINGLE INFORMATIONAL NOTE
Art. 175-1 R.N.

[seal:] [illegible]

Reply to petition No. 729 of the Notary of Jaén, Luis María Martínez Pantoja.

_____DESCRIPTION OF THE PROPERTY_____

PROPERTY IN JAÉN 03 N°: 31376

With Unique Registry Property Identifier: 23016000389183
URBAN, PARCEL M7-P10, M7-P11, M7-P12, M7P-13 intended for industrial use, of block 7, category 1, in Sector SUNP-6 of the General Urban Planning Plan of Jaén, today Mariana de Montoya Street, numbers three, five, seven and nine, with an area of six thousand six hundred fifty-five meters and seventy-four square decimeters and a buildability of six thousand six hundred fifty-five meters and seventy-four square decimeters. Borders: seen from Mariana de Montoya street: front, said street; right, plot M7-P14; left, plot M7-P9 and bottom, plots M7-P68, M7-P67, M7-P66, M7-P65, M7-P64 and M7-P63. Building: 1m2t/m2 net plot; maximum height, low plus one, ten point fifty meters, twelve meters header. On it exists: a) In the subsoil: BASEMENT FLOOR, distributed in different storage areas, with a built surface area of four thousand six hundred twenty-one meters and twenty-one decimeters squared and useful surface area of four thousand five hundred thirty meters and eighty-two decimeters squared. It has its access going around, from the street of its location, through a ramp located in the center of the plot, which in turn separates the two bodies of the nave on its ground floor. It is also connected indoors to the ground floor by a staircase that connects it to the backyard and two staircases that connect it to the two side courtyards. It occupies sixty-nine point forty-nine percent of the land in the subsoil of the land and borders on all sides with said land. b) And above the ground: AN INDUSTRIAL BUILDING, which consists of a nave with two areas separated from each other by a side patio where the entrance to the basement floor is located, and of a single floor. Each area in turn is divided into two in the interior. It occupies fifty-five point eighty percent of the ground. The area on the right, as viewed from the street, has a constructed surface area of one thousand seven hundred sixty-seven meters and forty-eight square decimeters and useful of one thousand seven hundred twenty-nine meters and eighty-one square decimeters and is in turn divided into two, each of them having a pedestrian entrance and another one rolled from an area that separates it from the street from its location. The area on the left, as viewed from the street, has a constructed surface area of nineteen forty-two meters and eighty-two square decimeters and useful surface area of one thousand eight hundred ninety meters and eighty-six square decimeters and is in turn divided into two, each of them having a pedestrian entrance and another going around from an area that separates it from the street from its location. The surface area not occupied by the building is intended for two side and rear patios and an access area from the street of its location there being two side access doors, two access doors to enter the left area, two access doors to enter the right area and a central door to give access to the basement floor.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN



[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

Borders, seen from Mariana de Montoya Street: front, said street; right, plot M7-P14; left, plot M7-P9 and bottom plots M7-P68, M7-P67, M7-P66 M7-P65, M7-P64 and M7-P63.

TITLES OF OWNERSHIP

OWNER CIF VOLUME BOOK PAGE ENTRY

FONMAR S.A A-14042428 2342 572 146 7
100.000000% of exclusive ownership in fee simple, by title of PURCHASE.

ENCUMBRANCES

Encumbrance for 5 YEARS, from this date, to the payment of the settlement or settlements that, where appropriate, may be issued by the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, for the act comprising the 4th registration of mortgage modification, being released, for the amount of 33,375 euros, paid by automatic payment. Jaén on April 6, 2011.

Land Registry Reference. The lack of supporting document of the land registry reference was noted, in accordance with article 38 et seq. of Legislative Royal Decree 1/2004, of 5 March 5.
Jaén on April 6, 2011.
DATE OF ENTRY OF THE ENCUMBRANCE: 04/06/2011

Encumbrance for 5 years, from this date, to the payment of the final settlement for the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, for the act comprising the PREVIOUSLY CANCELED annotation of attachment of letter A, provisionally declared EXEMPT. Jaén on June 27, 2013.

DATE OF ENTRY OF THE ENCUMBRANCE: 06/27/2013
EXPIRATION DATE OF THE ENCUMBRANCE: 06/27/2018

Encumbrance for 5 years, from this date, to the payment of the final settlement for the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, for the act comprising the 5th registration of bankruptcy proceedings, provisionally declared EXEMPT. Jaén on June 17, 2015.

DATE OF ENTRY OF THE ENCUMBRANCE: 06/17/2015
EXPIRATION DATE OF THE ENCUMBRANCE: 06/17/2020

Encumbrance for 5 years, from this date, to the payment of the final settlement for the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, for the act comprising the 6th registration of cancellation of liens, provisionally declared EXEMPT. Jaén on September 16, 2015.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

DATE OF ENTRY OF THE ENCUMBRANCE: 09/16/2015
EXPIRATION DATE OF THE ENCUMBRANCE: 09/16/2020

Encumbrance for 5 YEARS, from this date, to the payment of the settlement or settlements that, where appropriate, may be issued by the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, for the act comprising the 7th registration of PURCHASE, being released, for the amount of 10,200 euros, paid by automatic payment.
Notified of the lack of any document showing proof of the Land Registry Reference of this property, in accordance with Article 38 et seq. of Legislative Royal Decree 1/2004, of March 5.
The registered graphic base of the property of this number has been VALIDATED and INCORPORATED into the Registry Graphic Bases file of the Property Registry of Jaén No. 3. Jaen

DATE OF ENTRY OF THE ENCUMBRANCE: 11/11/2015
EXPIRATION DATE OF THE ENCUMBRANCE: 11/11/2020

A MORTGAGE in favor of the entity BANCO POPULAR ESPAÑOL, ANONYMOUS COMPANY, to respond from a).- The total amount of the obligation for principal amounting to the amount of **SEVEN HUNDRED SIXTY-FIVE THOUSAND EUROS.** b).- The amount of **TWO YEARS** of ordinary interest at **SIX HALF HUNDRED PERCENT**, maximum provided for in section 3.5 of the first clause. c).- The amount of **TWO YEARS** of interest in **arrears to TEN HALF HUNDRED PERCENT,** maximum rate reflected in the sixth section of clause ONE. d).- An additional amount of **ONE HUNDRED FOURTEEN THOUSAND SEVEN HUNDRED FIFTY EUROS** for costs and, if applicable, out-of-court foreclosure expenses, referred to in Article 236.K of the Mortgage Regulation; The non-extendible term for the term of the loan is for the entire time that it covers until the **FOURTH OF OCTOBER OF TWO THOUSAND THIRTY-FIVE**, which shall coincide with the last payment, the first being on the fourth of November of two thousand fifteen, with the initial interest until the fourth of September of two thousand sixteen, of **TWO POINT FIVE HUNDRED PERCENT**, with an appraisal value of two million two hundred sixty thousand five hundred seventy-nine euros and fifty-four cents. The address for requests and notifications to the borrower is established as Jaén, Polígono Industrial de los Olivares, calle b, parcel 1105. Formalized instrument authorized by the Notary Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS, of JAÉN, on 09/29/2015, protocol 1.124 Constituted in registration 8 dated 23/11/2015.

Encumbrance for 5 YEARS, from this date, to the payment of the settlement or settlements that, where appropriate, may be issued by the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts, for the act comprising the 8th mortgage registration, being released, for the amount of 17,097.75 euros, paid by automatic payment.

DATE OF ENTRY OF THE ENCUMBRANCE: 11/23/2015
EXPIRATION DATE OF ENCUMBRANCE: 11/23/2020

Documents related to the property submitted and pending dispatch, the submission entry in force, at the close of the Daily Book of the day prior to the date of issuance of this note:

There are NO documents pending dispatch.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 28 MAYO DE 1862 COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA
[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 1862 D. ALFONSO ARGÜELLES LUIS - NOTARIO DE JAÉN -

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN

[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

Pending information.
Pending Fax Notes on this property:
There are no current requests for information on this property.
Single Notes Pending on this property:
There are no pending Simple Notes requests on this property.
Pending Certifications on this property:
There are no pending Certifications on this property.

Information sent in the previous 10 calendar days.
There are no notes from this property sent within this period.

Jaén on December 19, 2017

NOTICE: The information recorded in this note refers to the NINETEENTH OF DECEMBER OF THE YEAR TWO THOUSAND SEVENTEEN before the opening of the daily record.

VERY IMPORTANT, it is prohibited to incorporate the data of this note into files or computer bases for individualized consultation of natural or legal persons, even expressing the source of information (Official Bulletin of Spain 02/27/1998).

[seal:] [illegible]

TZ0671289

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

GOVERNMENT OF SPAIN | MINISTRY OF TREASURY AND PUBLIC FUNCTION | SECRETARIAT OF STATE OF TREASURY | GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY

DESCRIPTIVE AND GRAPHIC LAND REGISTRY CERTIFICATION

Land registry reference: 1558310VG3816S0001AI

PROPERTY DESCRIPTIVE INFORMATION

Location: CL MARIANA DE MONTOYA 3 BLOCK 7. PARCEL 10. 23006 JAEN [JAÉN]

Class: Urban
Principal use: Industrial
Built surface area: 951 m2 **Year of construction:** 2009

Land registry value [2017]:	**€221,288.63**
Land registry land value:	€73,135.60
Land registry construction value:	€148,153.03

Ownership:

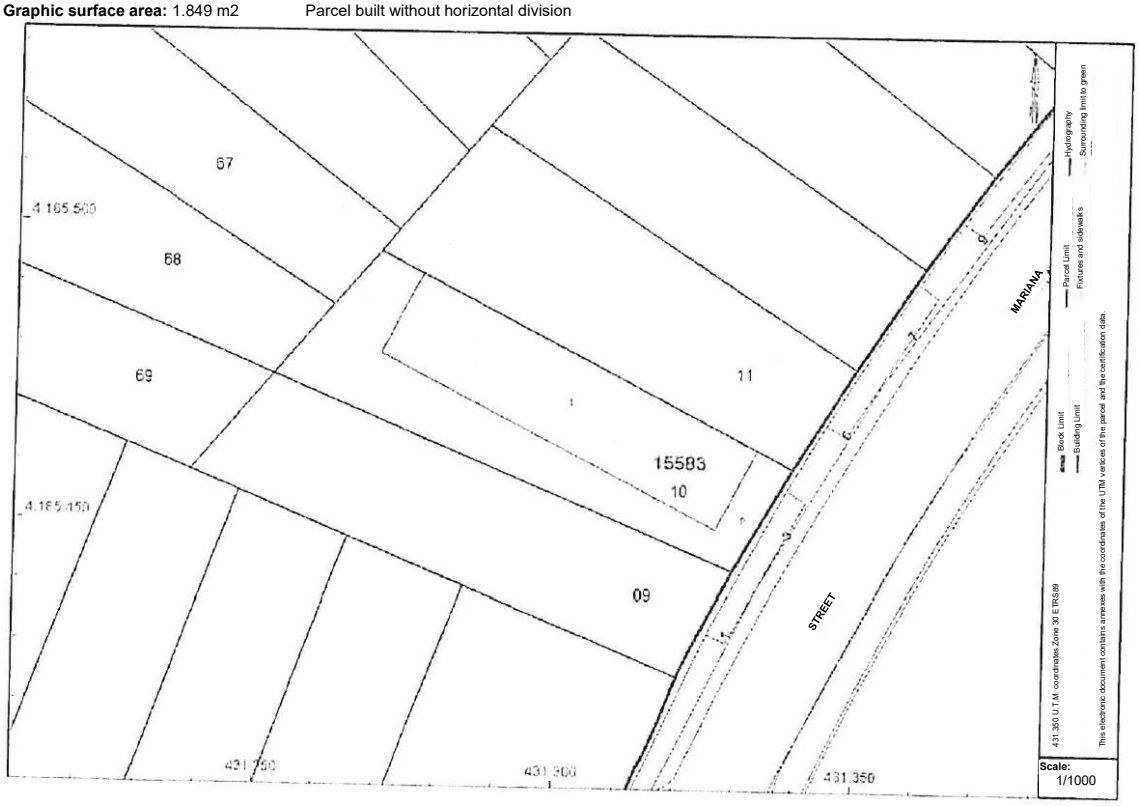
Last Name First Name / Business Name	NIF (Número de Identificación Fiscal) [Tax Identification Number] / NIE (Numero de Identificacion de Extranjero) [Foreign Person Identification Number]	Law	Tax address
FONMAR SA	A14042428	100.00% ownership	PL PR-OLIVARES PARC-1105 23009 JAEN [JAÉN]

Construction:

Stairwell/Floor/Door	Intended Use	m² surface area	Stairwell/Floor/Door	Intended Use	m² surface area
1/00/01	INDUSTRIAL	951			

LAND REGISTRY PARCEL

Graphic surface area: 1.849 m2 Parcel built without horizontal division



This certificate reflects the data incorporated into the Land Registry Database. It may only be used for the exercise of the applicant's responsibilities.
Requested by: NOTARY 4 OF JAEN
Purpose: instrument
Issue Date: 12/21/2017

Document signed with CSV and seal of the **GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY**
CSV: **4K783GCTD7EGVP30** (can be checked at https://www.sedecatastro.gob.es) | Date signed: 12/21/2017

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN

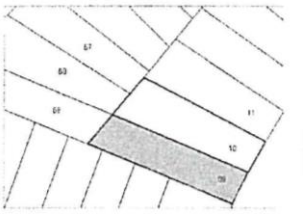
[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

GOVERNMENT OF SPAIN | MINISTRY OF TREASURY AND PUBLIC FUNCTION | SECRETARIAT OF STATE OF TREASURY | GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY

DESCRIPTIVE AND GRAPHIC LAND REGISTRY CERTIFICATION

Land registry reference: 1558310VG3816S0001AI

ADJACENT PARCEL RATIO

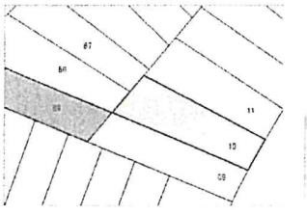


Land registry reference: 1558309VG3816S0001YI

Location: CL MARIANA DE MONTOYA 1 BLOCK 7. PARCEL 9. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
MUNICIPALITY OF JAEN	P2305000H	PZ SANTA MARIA 1 23002 JAEN [JAÉN]

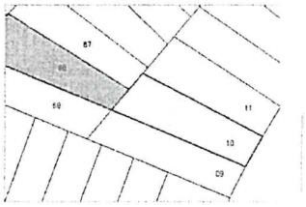


Land registry reference: 1558369VG3816S0001HI

Location: CL MARIANA DE CARVAJAL Y SAA 2 BLOCK 7. PARCEL 69. JAEN (JAEN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
NEW REAL ESTATE GAMEZ LIMITED PARTNERSHIP	B23753965	CL CORREDERA DE SAN MARCOS 8 23700 LINARES [JAÉN]

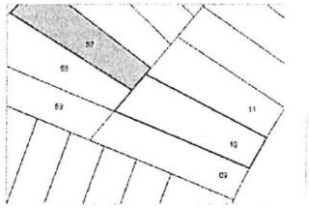


Land registry reference: 1558368VG3816S0001UI

Location: CL MARIANA DE CARVAJAL Y SAA 4 BLOCK 7. PARCEL 68. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
NEW REAL ESTATE GAMEZ LIMITED PARTNERSHIP	B23753965	CL CORREDERA DE SAN MARCOS 8 23700 LINARES [JAÉN]

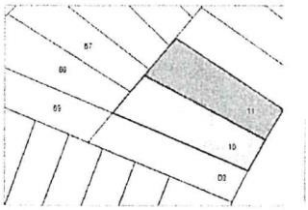


Land registry reference: 1558367VG3816S0001ZI

Location: CL MARIANA DE CARVAJAL Y SAA 6 BLOCK 7. PARCEL 67. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
NEW REAL ESTATE GAMEZ LIMITED PARTNERSHIP	B23753965	CL CORREDERA DE SAN MARCOS 8 23700 LINARES [JAÉN]



Land registry reference: 1558311VG3816S0001BI

Location: CL MARIANA DE MONTOYA 5 BLOCK 7. PARCEL 11. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
FONMAR SA	A14042428	PL PR-OLIVARES PARC-1105 23009 JAEN [JAÉN]

Document signed with CSV and seal of the **GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY**
CSV: **4K783GCTD7EGVP30** (can be checked at https://www.sedecatastro.gob.es) | Date signed: 12/21/2017

TZ0671288

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

GOVERNMENT OF SPAIN | MINISTRY OF TREASURY AND PUBLIC FUNCTION | SECRETARIAT OF STATE OF TREASURY | GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY

DESCRIPTIVE AND GRAPHIC LAND REGISTRY CERTIFICATION

Land registry reference: 1558311VG3816S0001BI

PROPERTY DESCRIPTIVE INFORMATION

Location: CL MARIANA DE MONTOYA 5 BLOCK 7. PARCEL 11. 23006 JAEN [JAÉN]

Class: Urban
Principal use: Industrial
Built surface area: 980 m2 **Year of construction:** 2009

Land registry value [2017]:	**€223,312.19**
Land registry land value:	€70,641.35
Land registry construction value:	€152,670.84

Ownership:

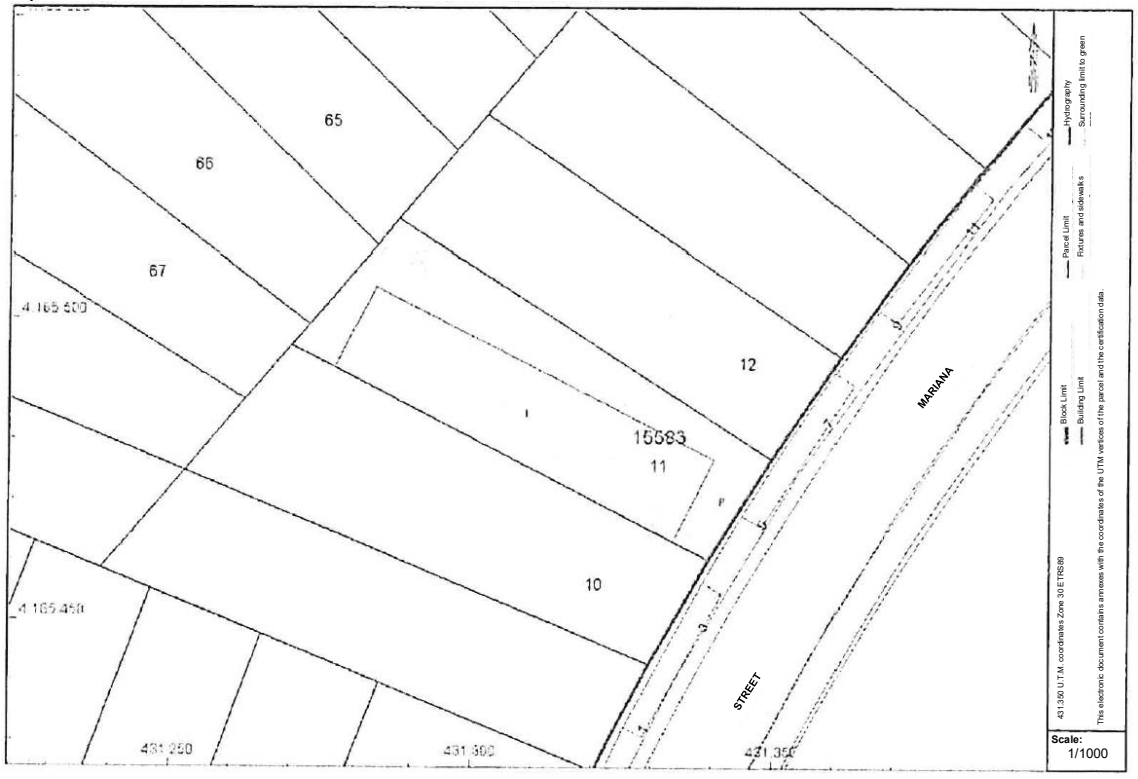
Last Name First Name / Business Name	NIF (Número de Identificación Fiscal) [Tax Identification Number] / NIE (Numero de Identificacion de Extranjero) [Foreign Person Identification Number]	Law	Tax address
FONMAR SA	A14042428	100.00% ownership	PL PR-OLIVARES PARC-1105 23009 JAEN [JAÉN]

Construction:

Stairwell/Floor/Door	Intended Use	m² surface area	Stairwell/Floor/Door	Intended Use	m² surface area
1/00/01	INDUSTRIAL	980			

LAND REGISTRY PARCEL

Graphic surface area: 1,770 m2 Parcel built without horizontal division



This certificate reflects the data incorporated into the Land Registry Database. It may only be used for the exercise of the applicant's responsibilities.
Requested by: NOTARY 4 OF JAEN
Purpose: instrument
Issue Date: 12/21/2017

Document signed with CSV and seal of the **GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY**
CSV: **AD02ETAW3CHXAGJJ** (can be checked at https://www.sedecatastro.gob.es) | Date signed: 12/21/2017

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN

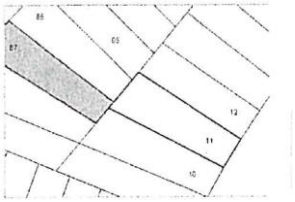
[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

GOVERNMENT OF SPAIN | MINISTRY OF TREASURY AND PUBLIC FUNCTION | SECRETARIAT OF STATE OF TREASURY | GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY

DESCRIPTIVE AND GRAPHIC LAND REGISTRY CERTIFICATION

Land registry reference: 1558311VG3816S0001BI

ADJACENT PARCEL RATIO

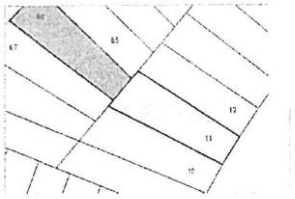


Land registry reference: 1558367VG3816S0001ZI

Location: CL MARIANA DE CARVAJAL Y SAA 6 BLOCK 7. PARCEL 67. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
NEW REAL ESTATE GAMEZ LIMITED PARTNERSHIP	B23753965	CL CORREDERA DE SAN MARCOS 8 23700 LINARES [JAÉN]

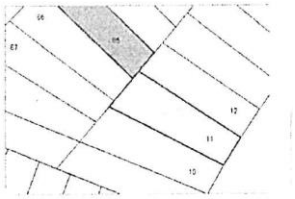


Land registry reference: 1558366VG3816S0001SI

Location: CL MARIANA CARVAJAL Y SAA 8 BLOCK 7. PARCEL 66. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
RODRIGUEZ GALLARDO RAFAEL	26031709X	PZ VILLALOBOS 1 Pl:01 Pt:A 23005 JAEN [JAÉN]

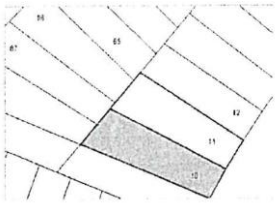


Land registry reference: 1558365VG3816S0001□□□

Location: CL MARIANA CARVAJAL Y SAA 10 BLOCK 7. PARCEL 65. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
CRISICAR AUTOS 2009 SL	B23642507	CL MIGUEL ROMERA 20 23001 JAEN [JAÉN]

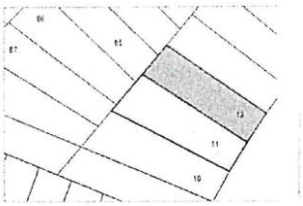


Land registry reference: 1558310VG3816S0001AI

Location: CL MARIANA DE MONTOYA 3 BLOCK 7. PARCEL 10. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
FONMAR SA	A14042428	PL PR-OLIVARES PARC-1105 23009 JAEN [JAÉN]



Land registry reference: 1558312VG3816S0001YI

Location: CL MARIANA A MONTOYA 7 BLOCK 7. PARCEL 12. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
FONMAR SA	A14042428	PL PR-OLIVARES PARC-1105 23009 JAEN [JAÉN]

Document signed with CSV and seal of the **GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY**
CSV: **ADQ2ETAW3CHXAGJJ** (can be checked at https://www.sedecatastro.gob.es) | Date signed: 12/21/2017

TZ0671287

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

GOVERNMENT OF SPAIN | MINISTRY OF TREASURY AND PUBLIC FUNCTION | SECRETARIAT OF STATE OF TREASURY | GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY

DESCRIPTIVE AND GRAPHIC LAND REGISTRY CERTIFICATION

Land registry reference: 1558312VG3816S0001YI

PROPERTY DESCRIPTIVE INFORMATION

Location: CL MARIANA A MONTOYA 7 BLOCK 7. PARCEL 12. 23006 JAEN [JAÉN]

Class: Urban
Principal use: Industrial
Built surface area: 899 m2 **Year of construction:** 2009

Land registry value [2017]:	**€201,107.05**
Land registry land value:	€61,054.96
Land registry construction value:	€140,052.09

Ownership:

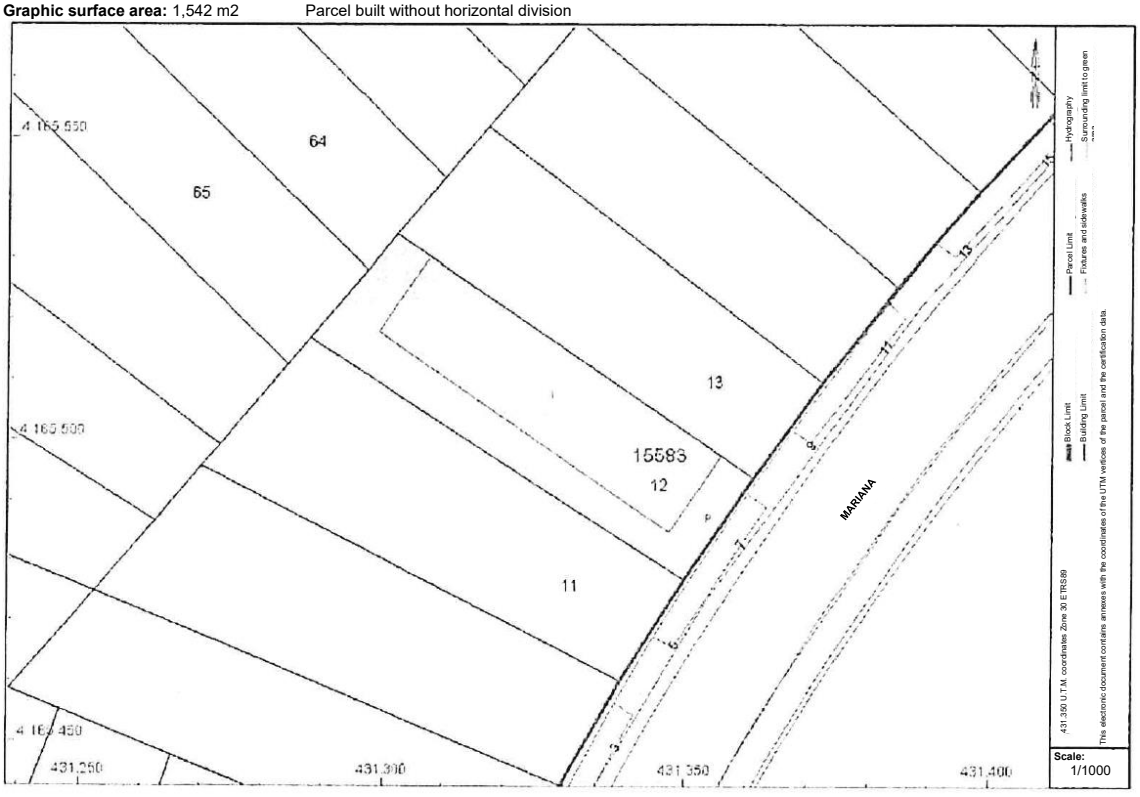
Last Name First Name / Business Name	NIF (Número de Identificación Fiscal) [Tax Identification Number] / NIE (Numero de Identificacion de Extranjero) [Foreign Person Identification Number]	Law	Tax address
FONMAR SA	A14042428	100.00% ownership	PL PR-OLIVARES PARC-1105 23009 JAEN [JAÉN]

Construction:

Stairwell/Floor/Door	Intended Use	m² surface area	Stairwell/Floor/Door	Intended Use	m² surface area
1/00/01	INDUSTRIAL	899			

LAND REGISTRY PARCEL

Graphic surface area: 1,542 m2 Parcel built without horizontal division



This certificate reflects the data incorporated into the Land Registry Database. It may only be used for the exercise of the applicant's responsibilities.
Requested by: NOTARY 4 OF JAEN
Purpose: instrument
Issue Date: 12/21/2017

Document signed with CSV and seal of the **GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY**
CSV: **5SNQWR6ZBR34RXRD** (can be checked at https://www.sedecatastro.gob.es) | Date signed: 12/21/2017

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 24 MAYO DE 1862 COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA
[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 1862 D. ALFONSO ARGÜELLES LUIS - NOTARIO DE JAÉN -

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN

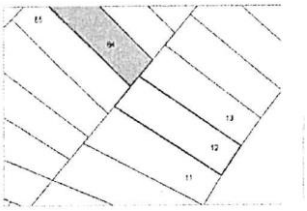
[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

GOVERNMENT OF SPAIN
MINISTRY OF TREASURY AND PUBLIC FUNCTION
SECRETARIAT OF STATE OF TREASURY
GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY

DESCRIPTIVE AND GRAPHIC LAND REGISTRY CERTIFICATION

Land registry reference: 1558312VG3816S0001YI

ADJACENT PARCEL RATIO

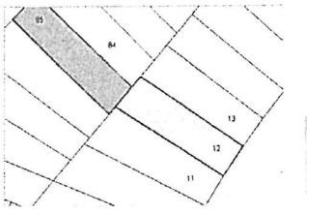


Land registry reference: 1558364VG3816S0001JI

Location: CL MARIANA CARVAJAL Y SAA 12 BLOCK 7. PARCEL 64. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
HARRI HEGOALDE 2 S.A.U.	A86005626	AV GRAND CAPITAN 13 PI:03 Pt:DCH OFFICE 1 14008 CORDOBA [CORDOBA]

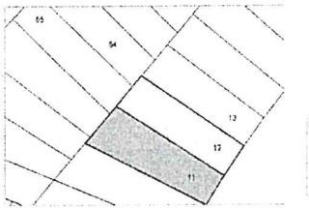


Land registry reference: 1558365VG3816S0001EI

Location: CL MARIANA CARVAJAL Y SAA 10 BLOCK 7. PARCEL 65. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
CRISICAR AUTOS 2009 SL	B23642507	CL MIGUEL ROMERA 20 23001 JAEN [JAÉN]

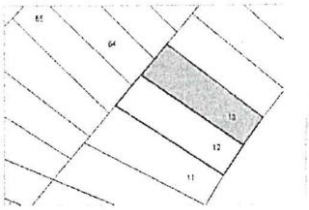


Land registry reference: 1558311VG3816S0001BI

Location: CL MARIANA DE MONTOYA 5 BLOCK 7. PARCEL 11. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
FONMAR SA	A14042428	PL PR-OLIVARES PARC-1105 23009 JAEN [JAÉN]



Land registry reference: 1558313VG3816S0001GI

Location: CL MARIANA DE MONTOYA 9 BLOCK 7. PARCEL 13. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
FONMAR SA	A14042428	PL PR-OLIVARES PARC-1105 23009 JAEN [JAÉN]

Document signed with CSV and seal of the **GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY**
CSV: **5SNDWR6ZBR34RXRD** (can be checked at https://www.sedecatastro.gob.es) | Date signed: 12/21/2017

TZ0671286

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

GOVERNMENT OF SPAIN | MINISTRY OF TREASURY AND PUBLIC FUNCTION | SECRETARIAT OF STATE OF TREASURY | GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY

DESCRIPTIVE AND GRAPHIC LAND REGISTRY CERTIFICATION

Land registry reference: 1558313VG3816S0001GI

PROPERTY DESCRIPTIVE INFORMATION

Location: CL MARIANA DE MONTOYA 9 BLOCK 7. PARCEL 13. 23006 JAEN [JAÉN]

Class: Urban
Principal use: Industrial
Built surface area: 895 m2 **Year of construction:** 2009

Land registry value [2017]:	**€199,808.50**
Land registry land value:	€60,379.56
Land registry construction value:	€139,428.94

Ownership:

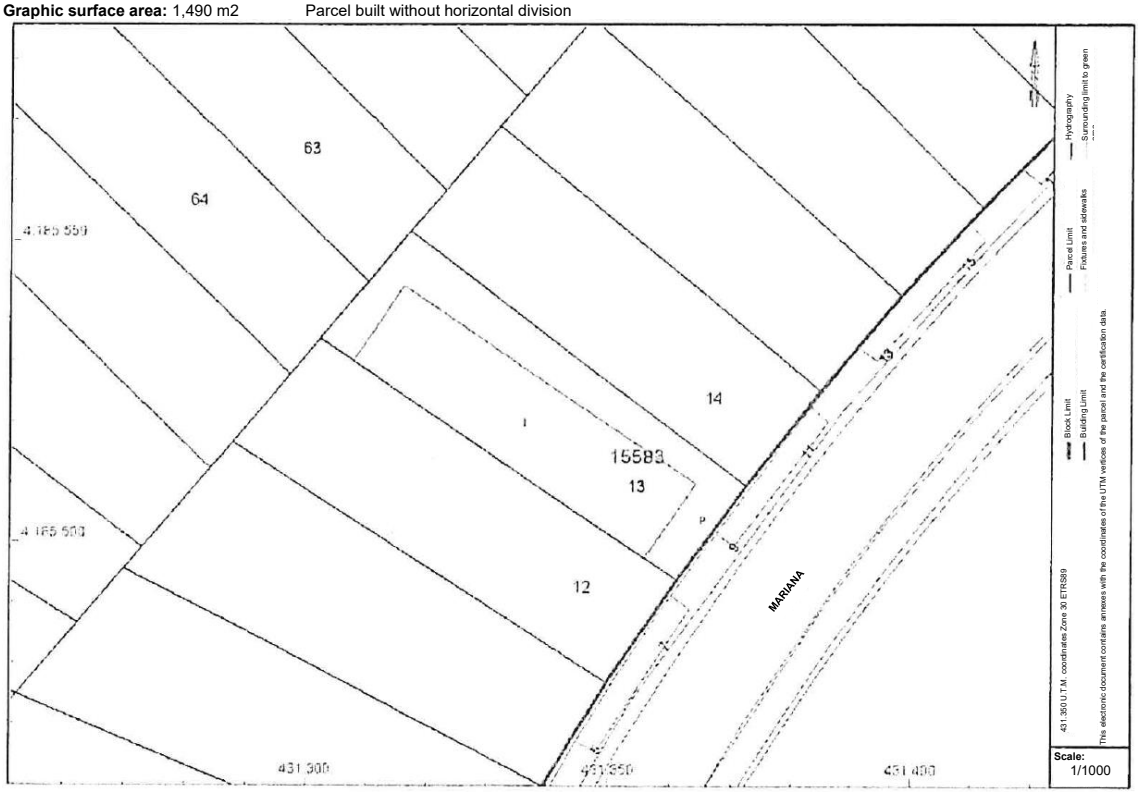
Last Name First Name / Business Name	NIF (Número de Identificación Fiscal) [Tax Identification Number] / NIE (Numero de Identificacion de Extranjero) [Foreign Person Identification Number]	Law	Tax address
FONMAR SA	A14042428	100.00% ownership	PL PR-OLIVARES PARC-1105 23009 JAEN [JAÉN]

Construction:

Stairwell/Floor/Door	Intended Use	m² surface area	Stairwell/Floor/Door	Intended Use	m² surface area
1/00/01	INDUSTRIAL	895			

LAND REGISTRY PARCEL

Graphic surface area: 1,490 m2 Parcel built without horizontal division



This certificate reflects the data incorporated into the Land Registry Database. It may only be used for the exercise of the applicant's responsibilities.
Requested by: NOTARY 4 OF JAEN
Purpose: instrument
Issue Date: 12/21/2017

Document signed with CSV and seal of the **GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY**
CSV: **NE9X436QSNXYY766** (can be checked at https://www.sedecatastro.gob.es) | Date signed: 12/21/2017

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN

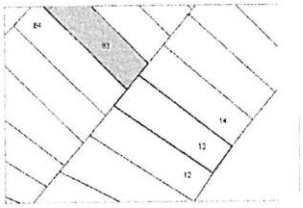
[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

GOVERNMENT OF SPAIN | MINISTRY OF TREASURY AND PUBLIC FUNCTION | SECRETARIAT OF STATE OF TREASURY | GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY

DESCRIPTIVE AND GRAPHIC LAND REGISTRY CERTIFICATION

Land registry reference: 1558313VG3816S0001GI

ADJACENT PARCEL RATIO

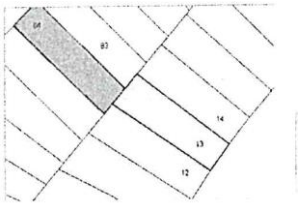


Land registry reference: 1558363VG3816S0001II

Location: CL MARIANA CARVAJAL Y SAA 14 BLOCK 7. PARCEL 63. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
JAEN OIL SL	B23297930	CL FRAILES 1 PGIND LOS OLIVARES 23009 JAEN [JAÉN]

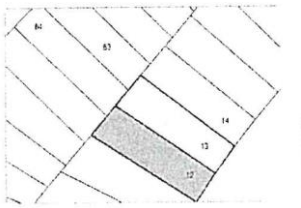


Land registry reference: 1558364VG3816S0001JI

Location: CL MARIANA CARVAJAL Y SAA 12 BLOCK 7. PARCEL 64. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
HARRI HEGOALDE 2 S.A.U.	A86005626	AV GRAND CAPITAN 13 PI:03 Pt:DCH OFFICE 1 14008 CORDOBA [CORDOBA]

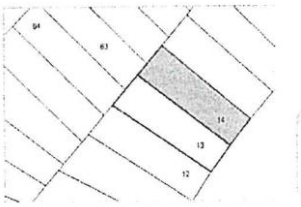


Land registry reference: 1558312VG3816S0001YI

Location: CL MARIANA A MONTOYA 7 BLOCK 7. PARCEL 12. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
FONMAR SA	A14042428	PL PR-OLIVARES PARC-1105 23009 JAEN [JAÉN]



Land registry reference: 1558314VG3816S0001QI

Location: CL MARIANA DE MONTOYA 11 BLOCK 7. PARCEL 14. JAEN [JAÉN]

Primary Ownership

Last Name First Name / Business Name	NIF	Tax address
MANAGER OF THE NEW INDUSTRIAL POLYGON SA	A23488042	CL BEDMAR 29 POLIGONO INDUSTRIAL LOS O 23009 JAEN [JAÉN]

Document signed with CSV and seal of the **GENERAL DIRECTORATE OF THE LAND REGISTRY**
CSV: **NE9X436Q5NXYY766** (can be checked at https://www.sedecatastro.gob.es) | Date signed: 12/21/2017

TZ0671285

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Popular

Santander Group

Branch: **0011-94 JAEN, OP** Date: **12/04/2017**

TABLE OF AMORTIZATIONS AND PAYMENTS CONTRACT NO. 047-00251-48

Table of amortizations and payments in EURO.

Corresponding to the first interest period, considering the rate initially agreed.
For the successive interest periods, a new amortization and payment table will be issued considering, at each time, the resulting rate that proceeds from applying the procedure agreed for the revision.

AMORTIZATION	PAYMENT	INTEREST	Annual effective rate (APR)
MODALITY: **Dues** INSTALLMENTS: **monthly**	MODALITY: **in arrears** INSTALLMENTS: **monthly**	INITIAL RATE: **1.875%**	APR: 1.890%

NO.	TRANSACTION RATE	DATE	AMORTIZATION	INTEREST RATE	INTEREST	TOTAL	PENDING BALANCE
1	PAYMENT	12/04/2017	0.00		0.00	0.00	699,252.60
2	AMORT/PYMT	01/04/2018	2,754.16	1,875	1,092.58	3,846.74	696,498.44
3	AMORT/PYMT	02/04/2018	2,758.47	1,875	1,088.27	3,846.74	693,739.97
4	AMORT/PYMT	03/14/2018	2,762.78	1, 875	1,083.96	3,846.74	690,977.19
5	AMORT/PYMT	04-04-2018	2,767.09	1,875	1,079.65	3,846.74	688,210.10
6	AMORT/PYMT	05/04/2018	2,771.42	1,875	1,075.32	3,846.74	685,438.68
7	AMORT/PYMT	06/04/2018	2,775.75	1,875	1,070.99	3,846.74	682,662.93
8	AMORT/PYMT	07/04/2018	2,780.08	1,875	1,066.66	3,846.74	679,882.85
9	AMORT/PYMT	08/04/2018	2,784.43	1, 875	1,062.31	3,846.74	677,098.42
10	AMORT/PYMT	09/04/2018	2,788.78	1,875	1,057.96	3,846.74	674,309.64
11	AMORT/PYMT	10/04/2018	2,793.14	1,875	1,053.60	3,846.74	671,516.50
12	AMORT/PYMT	11/04/2018	2,797.50	1,875	1,049.24	3,846.74	668,719.00
13	AMORT/PYMT	12/04/2018	2,801.87	1,875	1,044.87	3,846.74	665,917.13

Banco Popular Español, S.A. Corporate address: Velazquez, 34 corner to Goya, 35, MADRID Trade Reg. of Madrid, i.174, f.44, h 5458, registration 1st NIF: A-28000727
www.bancopopular.es / www.grupobancopopular.es

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN

[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

[logo:] VALMESA Company of Your [illegible]

VALMESA
Sociedad de Tasaciones

Report No. 60/2017/05962/000001
Issue Date 11/10/2017
Your Reference VLM170233700750011A
Previous Report No. 60/2015/02346/000001

CERTIFICATE OF ASSESSMENT

MR. FERNANDO REVERTE SÁNCHEZ, in his capacity as Delegated Director of Valoraciones Mediterráneo, S.A., registered in the Special Registry of Appraisal Companies of the Bank of Spain with no. 4350 on October 31, 1988, as a summary of the appraisal report made by said company, which corresponds to the number 60/2017/05962/000001 dated 11/10/2017 carried out by ANTONIA MARIA RASCON JIMENEZ after visiting property on 10/30/2017.

SO CERTIFIES

An appraisal report of ISOLATED INDUSTRIAL PLANT has been made summarized as follows:

Applicant

Identification No. A14042428 **Name** FONMAR S.A.

Entity BANCO POPULAR ESPAÑOL

To determine, as an appraisal value, the Mortgage Value of the real estate, so that it can serve as MORTGAGE SECURITY INTEREST of a loan or MOVABLE loan on the mortgage market.

Appraisal carried out in accordance with Order ECO/805/2003, of March 27, on real estate assessment standards and certain fees for certain financial purposes (published in the BOE of 02/09/2003) and subsequent modifications thereto, as applied for the purpose provided for in Article 2. A) "mortgage security interest of loans and credits that form or will form part of the mortgage securities hedging portfolio of a bank entity", referred to in the second article of Royal Decree 716/2009 of April 24.

This assessment has been carried out in accordance with order ECO/805/2003, of March 27, on real estate assessment standards and certain fees for certain financial purposes, published in the BOE of April 9, 2003 and modified by order EHA/3011/2007 of October 4 and EHA/564/2008 of February 28 and Order ECC/371/2013, of March 4.

The methods adopted in this report are: Cost Method or Replacement

Current breakdown of values by registry property

Asset identifier	Building surface adopted (m^2)	Land value (€)	% Work	Existing building value (€/m^2)	Rehabilitation value (€/m^2)	Value of other expenses (€)	Replacement cost (€)	Appraisal value / mortgage (€)
Property/component 31376	**8,719.51**	**723,719.33**	**42.86**	**1,923,887.28**	**235,593.74**	**499,357.52**	**3,382,557.87**	**3,302,557.87**
Plant	8,719.51	723,719.33	42.86	1,923,887.28	235,593.74	499,357.52	3,382,557.87	3,382,557.87
Totals	**8,719.51**	**723,719.33**	**42.86**	**1,923,887.28**	**235,593.74**	**499,357.52**	**3,382,557.87**	**3,382,557.87**

Approximate percentage of work performed (%) (% applied to cost of construction without expenses)	**42.86%**
Percent Other Expenses Realized (%)	**87.30%**

Since this is a rehabilitation, the percentage of work indicated is limited to the part strictly in rehabilitation or extension.

Total appraisal value €3,382,557.87

Equivalent to three million three hundred eighty-two thousand five hundred fifty-seven euros and eighty-seven cents

Mortgage value €3,382,557.87

Equivalent to three million three hundred eighty-two thousand five hundred fifty-seven euros and eighty-seven cents

The mortgage value corresponds to the sum of the appraisal values of each of the valued elements.

Incs. Trade Reg. of Alicante, Volume 962, Book 420, Section 3, Page 88, Sheet 9,528 - CIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Approved by the Bank of Spain, registered as Appraisal Company with No. 4,350 dated 10/31/1988 Corporate Address: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

TZ0671284

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Incs. Trade Reg. of Alicante, Volume 962, Book 420, Section 3, Page 88, Sheet 9.528 - CIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Approved by the Bank of Spain, registered as Appraisal Company with No. 4,350 dated 10/31/1988 Corporate Address: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

Report No. 60/2017/05962/000001
Issue Date 11/10/2017
Your Reference VLM170233700750011A
Previous Report No. 60/2015/02346/000001

CERTIFICATE OF ASSESSMENT

Finished Building Hypothesis Technical Values

Summary of cost values per item. Finished Building by Element (H.E.T) Hypothesis Values

Asset identifier	Building surface adopted (m^2)	Soil impact (€/m^2)	Total construction value (€/m^2)	Gross replacement unit value (€/m^2)	Gross replacement value (€)	Net replacement value (€)
Plant	8,719.51	83.00	349.27	432.27	3,769,201.35	3,769,288.55

Summary of market values by item. Finished Building by Element (H.E.T) Hypothesis Values

Asset identifier	Building surface adopted (m^2)	Comparison value (€)	Adjusted Comparison Value (€)	Value comparison with annexes (€)	Update value (€)	Market Value (€)	Assay method
Plant	8,719.51	-	-	-	-	3,769,288.55	Cost

Breakdown of appraisal values by registry property. Finished Building by Element (H.E.T.) Hypothesis Values

Asset identifier	Building surface adopted (m^2)	Land value (€)	Construction insurance value (€) (*1)	Insurance value mortgage it (€) (*2)	Appraisal/ mortgage value (€)
Property/component 31376	**8,719.51**	**723,719.33**	**3,045,482.02**	**3,045,569.22**	**3,769,288.55**
Plant	8,719.51	723,719.33	3,045,482.02	3,045,569.22	3,769,288.55
Totals	**8,719.51**	**723,719.33**	**3,045,482.02**	**3,045,569.22**	**€3,769,288.55**

(*1) Value of insurance for the purpose of insuring the CC to new

(*2) Insurance value according to Art. 10 of Royal Decree 716/2009

Total value (finished building hypothesis) **€3,769,288.55**

Localization

Municipality	23009 JAÉN	Province	JAEN
INDUSTRIAL OR BUSINESS POLYGON	PARQUE EMPRESARIAL NUEVO JAEN		
Address	CALLE MARIANA DE MONTOYA, 3 - N° 3, 5, 7 Y 9		
Current Status	rehabilitation/expansion in progress	**Documentary and/or estimated construction year**	2017
General Class Real Estate	Building (complete)	**General occupancy situation**	Free
GPS coordinates	(latitude, longitude) 37.814 -3.77996		

Registry Data

Property Registry of JAEN 3 (JAÉN)

Element	Property No.	Volume	Book	Folio	Registration	Document used	Issuance	Unique Registration Code
PLANT	**31376**	**2342**	572	146	7	Simple Note	10/26/2017	23016000389183

Registered holder FONMAR SA. 100.00%

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO MAY 28, 1862 NOTARY ASSOCIATIONS OF SPAIN

[logo:] – NOTARY OF JAEN – Mr ALFONSO ARGÜELLES LUIS NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOL MAY 28, 1862

[logo:] VALMESA Company of Your [illegible]

VALMESA
Sociedad de Tasaciones

Report No. 60/2017/05962/000001
Issue Date 11/10/2017
Your Reference VLM170233700750011A
Previous Report No. 60/2015/02346/000001

CERTIFICATE OF ASSESSMENT

Cadastral Data

Cadastral reference	Cadastral Surf.	Ground Surf.	Building Year	Observations
1558310VG3816S0001AI	951.00 m²	1,849.00 m²	2009	Industrial
1558311VG3816S0001BI	980.00 m²	1,770.00 m²	2009	Industrial
1558312VG3816S0001YI	899.00 m²	1,542.00 m²	2009	Industrial
1558313VG3816S0001GI	895.00 m²	1,490.00 m²	2009	Industrial

Conditioning Factors

This report has no conditioning factors.

General warnings

A2RB - DECLARATION OF NEW WORK (DON) MISSING, PROPERTY UNDER CONSTRUCTION OR PROJECT: It is noted that this appraisal is pending the corresponding Declaration of New Work, D.O.N. (and Horizontal Division if applicable) coinciding with the premises used in this report according to the project analyzed, which should be reflected in the appraisal of the last provision (completion of work check). At the time, said New Work coinciding with what was assessed must also be registered in the Land Registry.
The statement of new work refers to the area corresponding to the expansion of the assessed project.

A3VF - MISSING CONTRACT FOR THE EXECUTION OF THE WORK, IT IS NOTED THAT THE CONTRACT FOR THE EXECUTION OF THE WORK OF THE ASSESSED PROJECT SIGNED BY THE CONTRACTOR AND PROPERTY HAS NOT BEEN PROVIDED.

A3VI - FILE UPDATE: This appraisal report updates the one made by our company on 05/08/2015 and file no. 60/2015/02346/000001

A3VÑ - THE APPRAISAL VALUE REFERS TO THE PRESENT VALUE: Valuation value refers to the current value (net actual replacement value or cost) as it is under construction or project, with its final expected value of termination (market value) being that expressed as such in the Report.

A3RK - REGISTRATION-CADASTRAL LINKAGE: The registration documentation provided does not include (or does not coincide with the current one), so it should be linked to the registered property assessed, according to the new wording of Article 10 of the modification of the Mortgage Law of 1946 by Law 13/2015, of June 24.

Visit Date	10/30/2017
Report Issue Date	11/10/2017
Date limit of validity until	05/10/2018
Appraiser	ANTONIA MARIA RASCON JIMENEZ
Titling	TECHNICAL ARCHITECT

This report consists of 3 pages numbered 1 to 3.

In accordance with Royal Decree 716/2009

In witness whereof, I issue and sign this certificate in Benidorm on November 10, 2017

[seal:] [illegible] [signature]

On behalf of VALMESA, Valoraciones Mediterráneo, S.A.
Mr. Fernando Reverte Sánchez

[signature]

APPRAISER ANTONY MARIA RASCON JIMENEZ
TECHNICAL ARCHITECT

The information, as regards the encumbrances on the property, are those obtained from the documentation provided by the applicant, as well as the status of ownership thereof is as of the [illegible] date of visit. Valmesa is not responsible for the veracity of the documentation provided for the execution of the report when they are not original.
This report does not assume any implicit pronouncement on characteristics or situations not evident in the visual inspection of the property.
This document may not be used for any purpose other than that specified therein.

Incs. Trade Reg. of Alicante, Volume 962, Book 420, Section 3, Page 88, Sheet 9.528 - CIF: A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Approved by the Bank of Spain, registered as Appraisal Company with No. 4,350 dated 10/31/1988 Corporate Address: Edificio VALMESA, Urbanización Barrina Norte, 36 - 03502 Benidorm (Alicante)

TZ0671283

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[illegible]

DT7781798

[stamp:] [illegible]
[stamp:] [illegible] €0.15
[stamp:] 07/2017

Registration Communication of Submission Entry

JAEN PROPERTY REGISTRY No. 3

Entry Information

Entry No.: 3381
Date: 12/21/2017 **Time:** 2:29:56 p.m.
Type: Public Deed
Protocol No.: 1550 / 2017
Notary: ALFONSO ARGUELLES LUIS
Submitted by: ALFONSO ARGUELLES LUIS

Submission Data

Entry: 1107 **Daily record:** 48
Submission Date: 12/21/2017

This document has been signed with an electronic signature acknowledged by REGISTRY OF THE PROPERTY OF JAEN No. 03 on December twenty-first of the year two thousand seventeen.

(*) C.S.V. : 22301618CBB27115

Verification Web Service: https://www.registradores.org/csv

(*) Secure Verification Code: this code allows the authenticity of the copy to be verified by accessing the electronic files of the issuing public body or body. Copies made on paper of public documents issued by electronic means and signed electronically will be considered authentic copies provided that they include the printing of an electronically generated code or other verification systems that allow their authenticity to be verified by access to the electronic files of the Public Administration, body or issuing entity. (Arts. 30.5 of Law 11/2007 and 45b of Royal Decree 1671/09)

C.S.V. : 22301618CBB27115

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 28 MAYO DE 1862 COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA

[logo:] NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO D. ALFONSO ARGÜELLES LUIS - NOTARIO DE JAÉN - 28 MAYO DE 1862

[illegible]

DT7781796

[stamp:] [illegible]
[stamp:] [illegible] €0.15
[stamp:] 07/2017

Reliable Registration Notification of Submission Entry

JOSE LUIS DIAZ DURAN, Registrar of PROPERTY REGISTRATION No. 3 OF JAEN, CERTIFIES that the submission entry indicated below was issued in the place and on the date stated:

Entry Information

Entry No.: 3381
Protocol No.: 1550 / 2017
Notary: ALFONSO ARGÜELLES LUIS
Submitted by: ALFONSO ARGUELLES LUIS

Submission Data

Entry: 1107 **Daily record:** 48
Submission Date: 12/21/2017

This document has been signed with an electronic signature acknowledged by JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN Registrar of JAEN PROPERTY REGISTRATION 3 on December twenty-second of the year two thousand seventeen.

(*) C.S.V. : 2230161951B71BA4

Verification Web Service: https://www.registradores.org/csv

(*) Secure Verification Code: this code allows the authenticity of the copy to be verified by accessing the electronic files of the issuing public body or body. Copies made on paper of public documents issued by electronic means and signed electronically will be considered authentic copies provided that they include the printing of an electronically generated code or other verification systems that allow their authenticity to be verified by access to the electronic files of the Public Administration, body or issuing entity. (Arts. 30.5 of Law 11/2007 and 45b of Royal Decree 1671/09)

C.S.V. : 2230161951B71BA4

TZ0671282

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

THE SIGNATURES OF THE APPEARING PARTIES ARE PRESENT. ----
SIGNED. ALFONSO ARGUELLES LUIS. FILED AND SEALED.----------

It is a single copy

(with informational value only)

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

JUNTA DE ANDALUCIA
[logo:] BOARD OF ANDALUSIA

Tax Agency of Andalusia
COUNCIL OF TREASURY AND PUBLIC ADMINISTRATION

PROPOSED NOTICE OF SUBMISSION. MODEL
TAX ON EQUITY TRANSFERS, DOCUMENTED LEGAL ACTS AND CORPORATE TRANSACTIONS **N00**

PROVINCIAL MANAGEMENT IN JAEN
Address: CL, EDUARDO GARCIA-TRIVIÑO LOPEZ, 15
23071 JAEN Jaen
Tax ID: 953368500 **Fax:** 953368650

COPY FOR THE INTERESTED PARTY

Document number : N001236153903	A14042428 [signature]
Territorial Code : EH2301	FONMAR SA
Document Date : 01/26/2018	CL POL INDUSTRIAL LOS OLIVARES CALLE B 1105
	23009 JAEN
	JAEN

FILE: ITPAJD-EH2301-2018/ 500247

By automatic payments of the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts corresponding to the public document with protocol number 1550 of the year 2017 of the notary public 3343704-230503001-ARGÜELLES LUIS, ALFONSO, no income has been made to allege that the taxpayer is not subject to tax according to:

Document	Category	NIF-Taxpayer	Amount	CSV	NRC
6002527287190	AJ00	A14042428 FONMAR SA	0.00	6002527287190TF625ED6F	

The taxpayer, or, where appropriate, the filer, submits to the management office the original and uncertified copy of the public document in which the act or contract that originates the tax is recorded or related, with a copy of each automatic payment carried out that is kept in this office to verify the alleged non-submission and, where appropriate, correction or making the appropriate payment.

This document (PROPOSED SUBMISSION DILIGENCE) shall not be valid, for the purposes of Articles 51 and 54 of Royal Legislative Decree 1/1993 of 24 September, which approves the Consolidated Text of the Tax Law on Property Transfers and Documented Legal Acts, without the corresponding completion of the competent Tax Administration.

JAEN, on January 26, 2018

[stamp:] [illegible] COUNCIL OF TREASURY AND PUBLIC ADMINISTRATION Tax Agency of Andalusia Management [illegible] Granada 26 JAN 2018 NOTICE GIVEN ACCORDING TO [illegible] NARIO 2 [signature]

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[logo:] BOARD OF ANDALUSIA

Tax Agency of Andalusia

COUNCIL OF TREASURY AND PUBLIC ADMINISTRATION

TAX ON MODEL EQUITY TRANSFERS AND DOCUMENTED LEGAL ACTS

DECLARATION - PAYMENT IN EUROS

MODEL 600

PROVINCIAL MANAGEMENT IN	JAEN	OFFICE FOR FILING	EH2301	PROVINCIAL MANAGEMENT IN JAEN

COPY FOR THE INTERESTED PARTY

A14042428

FONMAR SA

ACCRUAL DATE: 02 DAY 21 MONTH 12 YEAR 2017

AJ00 | 04 | CATEGORY: LEGAL INSTRUMENTS DOCUMENTS NON-TAXPAYERS

01 6002527287190

(A) TAXPAYER

N.I.F.	SURNAMES AND FIRST OR BUSINESS NAME	DATE OF BIRTH	IND. MINUSV.	% SHARE	TAXPAYER NO.
05 A14042428	06 FONMAR SA	15	89	81 100.00	82 1

FOR NOTIFICATION PURPOSES — **TAX ADDRESS** 168 X — **OTHER ADDRESS** 169

ROADWAY TYPE	PUBLIC ROADWAY NAME	TYPE No.	No./KM	CALIF. NO.	BLOC.	DOOR	STAIRWELL.	LEVEL./FLOOR	DOOR/LETTER
07 CL	08 POL INDUSTRIAL LOS OLIVARES CALLE B	176 NU	09 1105	188	10	177	11	12	13

ADDRESS SUPPLEMENT	PROVINCE	MUNICIPALITY	LOCATION	POSTAL CODE	PHONE
189	17 JAEN	16 JAEN	178 JAEN	18 23009	14 682715189

(B) FILER

TAXPAYER		N.I.F.	SURNAMES AND FIRST OR BUSINESS NAME
YES 166	NO 167 X	32 B81207078	33 GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.

(C) DESCRIPTION OF THE PROPERTY, TRANSACTION OR ACT

N.I.F.	SURNAMES AND FIRST OR BUSINESS NAME	% SHARE	TRANSFER No.
19 A28000727	20 BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	83 100.00	84 1

ROADWAY TYPE	PUBLIC ROADWAY NAME	TYPE No.	No./KM	CALIF. NO.	BLOC.	DOOR	STAIRWELL.	LEVEL./FLOOR	DOOR/LETTER
21 CL	22 VELAZQUEZ	250 NU	23 34	262	24	251	25	26	27

ADDRESS SUPPLEMENT	PROVINCE	MUNICIPALITY	LOCATION	POSTAL CODE	PHONE
263	30 MADRID	29 MADRID	252 MADRID	31 28002	28

(D) DESCRIPTION OF THE PROPERTY, TRANSACTION OR ACT

PUBLIC DOCUMENT 45 X — NOTARY 47 3343704-230503001-ARGÜELLES LUIS,ALFONSO — MUNICIPALITY 48 JAEN — PROVINCE 49 JAEN

PROTOCOL No. 50 1550 — PRACTICE 150 2017 — BIS 100 — ORDERING AUTHORITY 162

PRIVATE DOCUMENT 46 — RECORD BOOK 160 — DATE 161 — FILE No. 163 — DATE 164

PROPERTY TYPE 87 U — % ACQUISITION 904 100.0 — DECLARED VALUE 56 0.00

LAND REGISTRY VALUE 85 0.00 — REG. ENTRY 86 JAEN 3

DESCRIPC. OF PROPERTY, TRANSACTION OR ACT — PROPERTY REGISTRATION 88 31376

57 LOAN MODIFICATION NOVATION

LAND REGISTRY REFERENCE 55 1558310VG3816S0001AI

PROVINCE 59 JAEN

MUNICIPALITY 58 JAEN

LOCATION 352 JAEN

PUBLIC ROADWAY 60 MARIANA MONTOYA — No. / KM 613

(E) PAYMENT

TOTAL DECLARED VALUES 62

TAXPAYER WITH NO INCOME 63

NON-TAXPAYER 64 X BASIS FOR TAX EXEMPTION OR BENEFIT

65 NOVATION OF LOAN LAW 2/1994

NO. PAYMENT FOR GUARANTEE 500

IMP. PAYMENT FOR GUARANTEE 501

AUT. SUPPLEMENTARY / CORRECTION / REPLACEMENT 36

FIRST PAYMENT No. 67

AMOUNT INCOME 68

DATE OF INCOME 151

TAXABLE BASE		69	
Reduction 70 %	S/ TAXABLE BASE	71	
	PAYABLE BASE (69-71)	72	
Up to 158	TYPE 73	%155	
From 196 Up to 197	TYPE 157	%156	
From 198 Up to 199	TYPE 153	%154	
	INSTALLMENT = (155 + 156 + 154)	74	
75 %	Bonus s/installment	76	
	PAYMENT INSTALLMENT (74 - 76)	77	
Surcharge (S/(77-68) 78	Delay Interest (Y/(77-68)	79	
	TOTAL TO BE ENTERED (77 + 78 + 79 - 68)	80	0.00

YES 780 NO 781

I AUTHORIZE the submission to the Property or Commercial Registry of the certification of receipt of the electronic copy of the declared public document, as well as that of the submission of this automatic payment.

000888

(F) FILING

COUNCIL OF TREASURY AND PUBLIC ADMINISTRATION: TAX TELEMATICS RECORD

Entry record no. 87224 — Date/Time Received: 01/25/2018 3:08:11 p.m.

By automatic payment -telematic - of the Tax on Property Transfers and Documented Legal Acts of the public document with protocol number 1550 of the year 2017 of the notary public 230503001-ARGUELLES LUIS, ALFONSOA, has not entered due to alleging that the taxpayer is not subject to automatic payment No. 6002527287190 in JAEN as of January 25, 2018. The taxpayer is required to submit the documents comprising the taxable event of the tax within 30 business days from the accrual in the JAEN Office for the verification of automatic payment and assumes the legal effects in the event of breach of said obligation.

This declaration has been electronically signed by the interested party and by the Tax Agency of Andalucía.

SECURE VERIFICATION CODE:

6002527287190TF625ED8F

Verification of the integrity of this document may be performed at:
http://www.juntadeandalucia.es/agenciatributariadeandalucia

DATA PROTECTION. In accordance with the provisions of Organic Law 15/1999, of December 13, on the Protection of Personal Data, the Ministry of Finance and Public Administration informs you that your personal data will be incorporated for processing into the "TAX RETURNS" file regulated in the Order of the Ministry of Economy and Finance of July 31, 2008, as amended by the Order of the Ministry of Finance and Public Administration of November 19, 2010. You are also informed that the collection and processing of such data is intended to retain and analyze customer data relating to taxes. If you wish, you may exercise the rights to access, correct, cancel and challenge provided for by Law, by writing to the Tax Agency of Andalucía c/ Pablo Picasso s/n, 41071 - Seville.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

This is
EXHIBIT "7"
referred to in the Affidavit of
HARVETTA ASAMOAH
affirmed October 6, 2025.

DocuSigned by:
2C12EFAB5242430...

Commissioner for Taking Affidavits

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

I, Harvetta Asamoah, hereby certify that I am competent to translate from Spanish to English and that the attached translation is, to the best of my knowledge and belief, a true and accurate translation of the following documents from Spanish to English:

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DE CAPITAL, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DENOMINADA "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.", SOCIEDAD UNIPERSONAL (12/14/2017)

Harvetta Asamoah
Printed Name

October 6, 2025
Date

Harvetta Asamoah
Signature

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017 [stamp:] STATE STAMP DUTY [stamp:] €0.15 [illegible] [seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE DS5387234

José María Mateos Salgado
NOTARY
CA Ayala 66, 1° Derecha
Telephone 91 577 52 66
28001 MADRID

-CJ-

INSTRUMENT OF ESTABLISHMENT OF THE COMPANY OF CAPITAL, WITH LIMITED LIABILITY, CALLED "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.", A SOLE PROPRIETORSHIP.

==========

NUMBER FOUR THOUSAND SIX HUNDRED FORTY-SIX.

In Madrid, on the fourteenth of December of two thousand seventeen.

Before me, **JOSÉ-MARÍA MATEOS SALGADO**, Notary Public of the Illustrious Board of Madrid, residing in this Capital,

APPEAR

MR. LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, of legal age, married, Attorney, resident of Madrid, with address for these purposes at Calle Gran Vía, number 6 (C.P. 28013). Holder of D.N.I. (Documento Nacional de Identidad) [National Identification Document] and N.I.F. (Número de Identificación Fiscal) [Tax Identification Number] 51. 425.596-B.

AND **MR TIMOTHY GLEN SHAW**, of legal age, of Canadian nationality, married, with professional domicile at 323 Glover Road, Stoney Creek, Ontario Canada (Canada), holder of Passport of his nationality number AB762687, valid until October 19, 2027.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

The appearing party is showing me a certificate from the Ministry of the Interior, General Directorate of the Police, General Commissioner of Foreign Affairs and Borders, whose certificate shows that he has been assigned the NIE (Numero de Identificacion de Extranjero) Y2978405-B. From said certificate I, the Notary Public, deduce a photocopy that correctly and faithfully matches its original, which I leave attached to this main document.

THE PARTIES

a) MR LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, on behalf of and representing the Canadian Company called **"SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED"**, incorporated under Canadian law, on December 13, 2012, with registration number 002353708, with registered address at 323 Glover Road, Stoney Creek, Ontario (Canada), all as a result of the power of attorney mentioned below.

[hw:] *[illegible]*

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

He uses the power that said entity has conferred on him before the Notary of Toronto, Ontario (Canada), Mr. William Lawrence Northcote, on May 9, 2017, whose power of attorney shows me a copy written in a double column, in English and Spanish, which is legalized by the Consulate General of Spain in Toronto (Canada), also having translated the certificates and reports that are attached to the aforementioned power of attorney, by the English Interpreter Mr. David Leeland, and the copy of which I, the Notary, deduce a photocopy that matches your original well and faithfully, which I leave attached to this main document, and under my responsibility I deem the aforementioned representative sufficient to act in this instrument which refers to the incorporation of a company.

The Company "SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED", as a result of the statements by its representative, has as its corporate purpose the holding of shares and shares of resident and non-resident companies.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Mr. Luis Giménez Godosar states that his client, the Canadian Company "SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED" has been assigned the Tax Identification Number (TIN) [hw:] *NIF* N-4041642B, as a result of the Census Statement - model 036- that he shows me in this act, and from which I deduce a photocopy that correctly and faithfully matches its original, which I leave attached to this main document.

Mr. Luis Giménez Godosar states that the identification information and registered office of the entity "SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED", have not changed with respect to the information recorded in the reliable documents used to make this instrument, and that the aforementioned power of attorney continues in full force, as it has not been revoked.

MR. LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, therefore, represents the entity "**SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.**"; and I, the Notary, under my responsibility, consider that there is sufficient proof of the alleged representation as well as the authorizations necessary to act in this instrument.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

I identify the appearing party by the identification document referenced above, which he has presented to me. They have, in my opinion, as they intervene, the necessary capacity and authentication to formalize this instrument of **INCORPORATION OF A LIMITED LIABILITY CAPITAL COMPANY**, a SOLE PROPRIETORSHIP, and, for this purpose,

GRANT:

ONE.- That the entity **"SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED"**, through its representative, has agreed to be incorporated, and establishes by this grant, a Limited Liability Capital Company, a sole proprietorship, with the business name **"SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, LIMITED COMPANY", UNIPERSONAL COMPANY**, which shall be governed, notwithstanding the provisions set forth in the Capital Companies Act, approved by Royal Legislative Decree 1/2010, of July 2 (B.O.E. [Buletín Oficial de España) [Official Bulletin of Spain] No. 161, of July 3), by the Bylaws given to me by the appearing party in this instrument, issued on seven (7) pages of regular paper. Said Bylaws are attached to this main document to form an integral part hereof and to be inserted on its copies and transferred.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

In accordance with Article 20 of Law 14/2013 of September 27, the appearing party states that the CNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económica) [National Classification of Economic Activities] of the main economic activity of the company is 6820, which shall be duly shown where appropriate.

SECOND.- The share capital is **THREE THOUSAND FIFTY EUROS (€ 3,050.00),** divided into three thousand fifty (3,050) shares of **ONE EURO (€ 1.00),** nominal value each, numbered consecutively from 1 to ,3050, both inclusive.

THIRD.- CONTRIBUTIONS.

[hw:] *[illegible]* **The Company "SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED",** through its representative, contributes to the Company **THREE THOUSAND FIFTY EUROS (€3,050.00),** and in its payment is awarded the three thousand fifty (3,050) shares numbered 1 to 3,050, both inclusive, representative of the total share capital.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

FOURTH.- The sole shareholder, through its representative, provides proof to me with the reality of the monetary contribution shown, by means of bank certification proving that the corresponding entry has been made into the banking entity "HSBC Bank Pie, Branch in Spain".

Such certification comprises one page and is attached to this main document to form an integral part hereof. Said certification is attached to this instrument to form an integral part hereof, and an identical duly certified copy shall be attached to the copies of this instrument or shall be transcribed.

FIFTH.- The entity "SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED", through its representative, and as sole shareholder, assuming the functions and powers of the General Meeting of the Company, in accordance with the provisions of Article 15 of the Capital Companies Law, decides the following:

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

1.- That the Company's administration is initially entrusted to a Sole Director.

2.- To appoint as **the SOLE DIRECTOR** of the Company, for an indefinite period, **MR TIMOTHY GLEN SHAW**, with each and every one of the powers attributed to said position by the Law and the Corporate Bylaws, which he may exercise from this time, in order to actually start the corporate activities.

MR. TIMOTHY GLEN SHAW, whose personal circumstances appear in this instrument, accepts the position for which he has been appointed.

3.- To not appoint Auditors of Accounts, as it is not necessary, when the Company meets the legal requirements required to make an abbreviated Balance Sheet.

SIXTH.- It is expressly prohibited to hold positions in the Company for persons declared incompatible in Law 5/2006, of April 10, on the regulation of conflicts of interest of shareholders of the Government and the High Offices of the General Administration of the State (B.O.E. No. 86, of April 11, 2006), in those set forth in the relevant Law of the Autonomous Community of Andalusia, and in the others of relevant application.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

MR. TIMOTHY GLEN SHAW states that he is not involved in any of the conflicts cited in the aforementioned Laws.

SEVENTH.- The sole shareholder, through its representative, states that there is no Company with the same name as the one that is now incorporated, and proves it to me with the appropriate Certification of the Central Trade Registry, Nominations Section, which is delivered to me in this instrument.

The said certification consists of one page and is attached to this main document to form an integral part hereof. The said certification is attached to this instrument to form an integral part hereof, and an identical duly-certified copy shall be attached to the copies of this instrument, or shall be transcribed.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

EIGHTH.- Pursuant to Article 63 of the Trade Registry Regulations, it is requested that the Trade Registrar make a partial registration of this instrument in the event that full registration cannot be done at the Trade Registry.

NINTH.- SOLE PROPRIETORSHIP.

1.- This company is considered a sole proprietorship with limited liability, as it has been incorporated by a single shareholder, and it shall maintain said consideration as long as all of the shares are owned by a sole shareholder, whether it is a natural person or a legal entity.

2.- As long as the situation of sole proprietorship continues, the company shall expressly record its status as sole proprietor on all of its documentation, correspondence, order notes and invoices, as well as on any notices to be published by legal or statutory provision.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

3.- In addition, while the situation of sole proprietorship continues, the sole shareholder shall exercise the powers of the General Meeting, its decisions shall be recorded in minutes, under the signature of the sole shareholder or of the representative of the sole shareholder, and may be executed and formalized by the shareholder itself or by the directors of the company, as applicable.

4.- The loss of the sole proprietorship status shall be recorded in a public instrument that shall be registered in the Trade Registry.

TENTH.- Given the status of non-resident alien of the underwriting company of the shares that are created as a result of this incorporation of company, the appearing parties present me with a duly-completed form of declaration of foreign investments D-1A. I incorporate into this main document a photocopy of that form made by me, the Notary, of the original of the copy for "the person obligated to file/notary".

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

So granted.

I make the relevant reservations and legal notices, especially those relating to Article 5 of Organic Law 15/1999 on the protection of personal information. In particular, and for tax purposes, I notify the appearing party of the tax obligations and liabilities for which the party is responsible in their substantive, formal and penalty aspects, and of the consequences of every kind that may result from inaccuracies on his tax returns.

I also notify the appearing parties of the obligation they have to submit this document to the corresponding Trade Registry, for registration, within a period of two months from the date of this instrument, in accordance with the provisions of Article 32 of the Capital Companies Law.

The parties who appear, according to their statements, expressly request that I, the Notary, do not submit an authorized electronic copy of this instrument to the applicable Trade Registry by fax.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

I comply with the requirement of reading pursuant to the provisions of the Notarial Regulations; the appearing party, having understood, consents, ratifies and approves this public document, and signs it with me, the Notary, to which I attest: to all of the contents of this instrument; that its grant is in accordance with the law and the duly informed intent of the grantor; that the grantor's consent has been freely given; that in my judgment, the grantor has capacity and is duly authorized for this grant, and that this document is issued on seven pages of paper exclusively for use for notarial documents, of the DS series, numbered consecutively with numbers 0722895, 0722896, 0722897, 0722898, 0722899, 0722900 and this page. The signatures of the parties who appear are present. Signed: José María Mateos Salgado.- Signed and stamped.

ATTACHED DOCUMENTS:

MINISTRY OF THE INTERIOR

GENERAL DIRECTORATE OF THE POLICE
NATIONAL POLICE CORPS
GENERAL COMMISSIONER FOR IMMIGRATION AND BORDERS

A,A. TIMOTHY GLEN SHAW

529

CHIEF OF THE SPECIAL PROCEDURES SECTION

CERTIFIES That the foreign national indicated below has been assigned in the Central Registry of Foreigners of the General Directorate of the Police, the Foreign Identity Number (N.I.E.) which also is shown.

TIMOTHY GLEN SHAW , born on 07/21/1961 in PARRY SOUND (CANADA), national of CANADA.

N.I.E. Y2978405-B

In witness whereof at the request of the interested party, this document is issued, in Madrid, on the fifth of June of two thousand thirteen.

[seal:] GENERAL DIRECTORATE OF THE POLICE [illegible] [signature]
Signed: Fernando Vaquero Moreno

This certificate is valid for three months.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017

[stamp:] STATE STAMP DUTY
[stamp:] €0.15 [illegible]

[seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

DS5387227

[redacted]

CONSULADO GENERAL DE ESPAÑA EN TORONTO, CANADA
Visto Bueno para legalizar la firma y/o el sello de
Kenneth Woo
por ser, al parecer, auténtica, sin prejuzgar la veracidad del contenido del documento ni ulterior destino que pueda dársele.
Toronto, 12 MAY 2017
EL CÓNSUL GENERAL
Pablo Ruiz Jiménez-Cuenca

Ontario

MINISTRY OF GOVERNMENT AND CONSUMER SERVICES

105 0164916

I HEREBY CERTIFY AS FOLLOWS:

WILLIAM LAWRENCE NORTHCOTE

of the Province of Ontario, whose name is subscribed to the attached Instrument, was, at the time of subscribing thereto, a NOTARY PUBLIC in and for the Province of Ontario, Canada, duly commissioned and duly authorized by the laws thereof to administer oaths, to take affidavits and to certify the proof of deeds and other instruments in writing to be recorded within the said Province.

I FURTHER CERTIFY THAT I have compared the signature of the said NOTARY PUBLIC subscribed to the attached Instrument with the specimen signature of the said NOTARY PUBLIC filed in this office and verily believe the said signature to be genuine; and THAT I have compared the impression of the Seal of the said NOTARY PUBLIC appearing on the attached Instrument with the specimen of the Seal filed in this office and verily believe the impression of the Seal to be genuine.

IN TESTIMONY WHEREOF I have hereunto set my Hand and affixed the Seal of the Ministry of Government and Consumer Services of the Province of Ontario at the City of Toronto in the said Province this tenth day of May, A.D. 2017.

for the MINISTER OF GOVERNMENT AND CONSUMER SERVICES

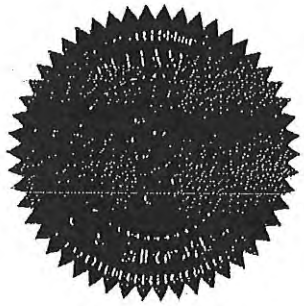
Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[redacted]

NOTARIAL CERTIFICATE

The undersigned, William L. Northcote, being a Notary Public in and for the Province of Ontario hereby certifies that on May 9th, 2017, Timothy Glen Shaw, a person known to me appeared and executed the attached Power of Attorney in my presence in his capacity as director of Shaw Almex Global Holdings Limited.

DATED this 10th day of May, 2017.



William L. Northcote, a Notary Public in and for the Province of Ontario

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

[stamp:] STATE STAMP DUTY
[stamp:] €0.15 [illegible]

[seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

[redacted]

ESCRITURA DE PODER

En Toronto, Ontario (Canadá), mi residencia.

A 9 mayo de 2017.

Ante mi D William Northcote,

COMPARECE:

Don Timothy Glen Shaw, mayor de edad, de nacionalidad canadiense, con pasaporte de su nacionalidad N° HC906987, con domicilio profesional en 323 Glover Road, Stoney Creek, Ontario Canada, Canada, Canadá.

INTERVIENE:

En su propio nombre y derecho y en nombre y representación como administrador de la sociedad **SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED**, una sociedad canadiense válidamente constituida y existente conforme a las Leyes de Canadá con número de registro 002353708, con domicilio en 323 Glover Road, Stoney Creek, Ontario Canada, Canada.

Le identifico por su citado documento y le considero a mi juicio con capacidad legal suficiente para formalizar esta escritura de poder y a tal efecto,

OTORGA:

A) Que confiere poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor de DON LUIS GIMÉNNEZ GUITARD y DON LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, mayores de edad, abogados, con domicilio profesional en Gran Vía 6, 5ª Planta, Madrid y con Documentos Nacionales de Identidad números 123.033-Y y 51.425.596-B, respectivamente, para que cualquiera de ellos en nombre y representación de **Don Timothy Glen Shaw** pueda ejercitar las siguientes facultades de forma solidaria:

POWER OF ATTORNEY

In Toronto, Ontario (Canada), my residence.

On the 9 of May 2017.

Before me, William Northcote,

THERE IS PRESENT:

Mr. Timothy Glen Shaw, of full legal age, Canadian nationality, with passport of his nationality No HC906987 valid, with professional address at 323 Glover Road, Stoney Creek, Ontario Canada, Canada.

HE ACTS

In his own name and right and in the name and on behalf as director of the company **SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED** a Canadian company incorporated and existing under the laws of Canada, under the registration number 002353708, with domicile at at 323 Glover Road, Stoney Creek, Ontario Canada, Canada.

I identify him from his outlined document and consider he has in my judgement, sufficient legal capacity to formally grant this deed of power of attorney and to that effect,

HE SAYS AND GRANTS:

A) That a power of attorney is hereby conferred so wide and sufficient, as in law in required and necessary in favour of MR. LUIS GIMÉNEZ GUITARD and MR. LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, of full legal age, lawyers, with professional residence at Gran Via 6, 5th Floor, Madrid and with National Identification Documents numbers 123.033-Y and 51.425.596-B, respectively, in order that any of them in the name and representation of **Mr. Timothy Glen Shaw** can exercise the following faculties joint and severally:

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

FACULTADES

1. Aceptar y desempeñar cargos en órganos de administración de sociedades españolas; realizar todo tipo de declaraciones o manifestaciones.

B) Que confiere poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor de DON LUIS GIMÉNNEZ GUITARD y DON LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, mayores de edad, abogados, con domicilio profesional en Gran Vía 6, 5ª Planta, Madrid y con Documentos Nacionales de Identidad números 123.033-Y y 51.425.596-B, respectivamente, para que cualquiera de ellos en nombre y representación de **SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED** pueda ejercitar las siguientes facultades de forma solidaria:

1. Comparecer ante el notario público español de su elección para el otorgamiento de una escritura pública de constitución de una sociedad mercantil en España bajo la forma de sociedad de capital de responsabilidad limitada (S.L.), en solitario o junto con los cofundadores que considere oportunos, y asumir y desembolsar, en nombre y por cuenta del poderdante, cualquier número de participaciones.

2. Otorgar la referida escritura pública de constitución, estableciendo los pactos, las condiciones, acuerdos y obligaciones, incluidos los estatutos sociales de la Entidad, en los términos que considere oportunos; realizar cualesquiera modificaciones, correcciones adiciones o suplementos de la escritura de constitución, o de los documentos que se incorporan a la misma así como realizar cualesquiera

FACULTIES

1. Accept and hold positions in the administration body of Spanish companies; execute all types of declarations or statements.

B) That a power of attorney is hereby conferred so wide and sufficient, as in law in required and necessary in favour of MR. LUIS GIMÉNEZ GUITARD and MR. LUIS GIMÉNEZ GODOSAR, of full legal age, lawyers, with professional residence at Gran Via 6, 5th Floor, Madrid and with National Identification Documents numbers 123.033-Y and 51.425.596-B, respectively, in order that any of them in the name and representation of **SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED** can exercise the following faculties joint and severally:

1. To appear before the Spanish notary public of their choice for the purpose of executing a public deed for the incorporation of a business entity in Spain in the form of a capital limited liability company (Sociedad de Capital de Responsabilidad Limitada, hereinafter the S.L."), alone or together with such other founders as they deem fit, and to subscribe and pay, in the name and for the account of the grantor, any number of shares.

2. To execute the aforementioned public deed of incorporation, establishing the provisions, conditions, agreements and obligations including the bylaws of the Entity , on the terms they deem fit; to make any amendments, corrections, additions and supplements to the public deed of incorporation, or the documents included in that deed, and to perform all acts necessary or appropriate for the registration of the public deed al the

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

actos necesarios o convenientes para la inscripción de la citada escritura pública en el Registro mercantil: los poderes conferidos incluyen, a título puramente enunciativo y no limitativo, las facultades de determinar el nombre, capital, domicilio, estructura del órgano de administración y régimen de transmisión de participaciones de la Entidad.

3. Llevar a cabo en nombre y representación de la Entidad en constitución, cuantos actos resulten necesarios o convenientes incluyendo, a título enunciativo pero no limitativo, solicitar y obtener el número de Identificación Fiscal (C.I.F.) de la Entidad, ante cualquier autoridad pública o privada, incluyendo la comparecencia ante notarios públicos, registradores, autoridades fiscales, de seguridad social, de inversiones extranjeras y municipales para el registro, establecimiento e inicio de las operaciones de la Entidad.

4. Realizar aportaciones al capital de la Entidad en efectivo o mediante aportaciones no dinerarias, abrir una cuenta bancaria en cualquier banco de España, público o privado, institución financiera o caja de ahorros, en nombre y representación de la Entidad en constitución e instruir al banco o otra institución financiera a los efectos de acreditar ante el notario público que interviene en la escritura pública de constitución, que los fondos correspondientes al capital social de la Entidad se encuentran depositados en dicha cuenta bancaria

5. Aceptar la valoración de los bienes que a la sociedad aporte cualquier socio; asistir a su primera Junta General y nombrar, aceptar y desempeñar cargos en la sociedad constituida; realizar todo tipo de declaraciones o manifestaciones y, en general, ejercitar todos los derechos y cumplir todas las obligaciones inherentes a la cualidad de socio.

Mercantile Registry; the powers conferred include, for illustrative purposes only but by no means as a limitation, powers to determine the name, capital, address, capital, management structure and regime governing the transfer of shares in the Entity,

3. To perform, for and on behalf of the Entity in incorporation, such acts as may be necessary or appropriate, including, but not limited to, applying for and obtaining the Taxpayer Identification Number (C.I.F.) of the Entity, before any public or private authority, including appearing before notaries, registrars, tax, social security, foreign investment and municipal authorities for the registration, establishment and commencement of the Entity's operations.

4. To make cash or non-cash contributions to the capital of the Entity, to open a bank account at any bank in Spain, whether public or private, financial institution or savings bank, for and on behalf of the Entity in incorporation and to instruct the bank or other financial institution for the purposes of proving before the notary public involved in the public deed of incorporation that the funds corresponding to the capital of the Entity are on deposit in the said bank account.

5. Accept the valuation of the assets contributed to the company by the any shareholder; assist to the first Entity's General Meeting and appoint, accept and hold positions in the incorporated company; execute all types of declarations or statements and, in general, exercise all rights and fulfill all the obligations inherent to the condition of shareholder.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

6. Apoderamiento especial para solicitar el certificado electrónico de la poderdante.

7. Apoderamiento global para realizar por medios telemáticos todos los trámites y actuaciones de naturaleza tributaria, incluidos la interposición de recursos y reclamaciones, consulta de datos personales, recepción de notificaciones personales y electrónicas y pago de deudas y liquidaciones tributarias mediante ordenación telemática de adeudos directos en cuentas de titularidad del poderdante.

8. Hacer todos los actos anteriormente descritos ante cualquier persona física o sociedad y otorgar todas las escrituras, documentos o acuerdos que en su condición de apoderados y a su solo juicio, puedan resultar apropiados para llevar a cabo las actuaciones incluidas aquí.

6. Special Power of Attorney to apply for the electronic certificate of the company.

7. Global power of attorney to submit by electronic any tax procedure, including any writing of allegations and appeals, to access to personal data of the grantor, to receive on behalf of the grantor personal and electronic notifications, to pay tax debts and assessments by electronic means ordering payment by domiciliation of payments in the grantor's account.

8. To perform all such above-mentioned acts before any individual or company and to execute all such deeds, documents or agreements that, in their capacity as attorneys-in-fact and at their sole discretion, they may consider appropriate in order to implement the steps included herein.

ASI LO DICE Y OTORGA el compareciente, hechas las reservas y advertencias legales, y después de leer el presente documento hallándolo conforme ratifica su contenido y firma conmigo el Notario, de todo lo cual doy fe, así como la doy de que en el otorgamiento de este Poder se han observado las formas y solemnidades exigidas por la legislación aplicable.

THUS THE APPEARER STATES AND DECLARES, and after reading the present document and finding it to be in order, he ratify the contents and signs with me the Notary as to all which I certify, as I also do that in the execution of this Power of Attorney, the forms and solemnities required by applicable Law have been observed.

Y PARA QUE CONSTE, otorga esta Escritura de Poder a día 9 de Mayo de 2017, Don Timothy Glen Shaw, en su condición de administrador, debidamente facultado para ello, de **SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED**.

.....

Firmado por Don Timothy Glen Shaw en nombre y representación de **SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED**.

IN WITNESS WHEREOF this Power of Attorney Deed has been executed this 9 day of May 2017 by Mr. Timothy Glen Shaw, in his capacity of director, duly authorised, of **SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED**

.....

Signed by Mr. Timothy Glen Shaw, for and on behalf of **SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED**.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017

[stamp:] STATE STAMP DUTY
[stamp:] €0.15 [illegible]

[seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

DS5387224

Ontario

MINISTRY OF GOVERNMENT AND CONSUMER SERVICES

CONSULADO GENERAL DE ESPAÑA
TORONTO, CANADA
(LEGALIZACIONES)
Visto bueno para legalizar la firma de Kenneth Woo, Official Delegate of Ontario y sello que aparece junto a la misma, por ser la misma auténticos, sin prejuzgar la veracidad del contenido del documento o ulterior destino que pueda dársele.
30/11/2017
EL CÓNSUL GENERAL
P.A.
EL CANCILLER
Almudena Sánchez Gavilanes
Canciller

I HEREBY CERTIFY AS FOLLOWS:

WILLIAM LAWRENCE NORTHCOTE

of the Province of Ontario, whose name is subscribed to the attached Instrument, was, at the time of subscribing thereto, a NOTARY PUBLIC in and for the Province of Ontario, Canada, duly commissioned and duly authorized by the laws thereof to administer oaths, to take affidavits and to certify the proof of deeds and other instruments in writing to be recorded within the said Province.

I FURTHER CERTIFY THAT I have compared the signature of the said NOTARY PUBLIC subscribed to the attached Instrument with the specimen signature of the said NOTARY PUBLIC filed in this office and verily believe the said signature to be genuine; and THAT I have compared the impression of the Seal of the said NOTARY PUBLIC appearing on the attached Instrument with the specimen of the Seal filed in this office and verily believe the impression of the Seal to be genuine.

IN TESTIMONY WHEREOF I have hereunto set my Hand and affixed the Seal of the Ministry of Government and Consumer Services of the Province of Ontario at the City of Toronto in the said Province this thirtieth day of November, A.D. 2017

for the MINISTER OF GOVERNMENT AND CONSUMER SERVICES

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[redacted]

CANADA	)	TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS
	)	
PROVINCE OF ONTARIO	)	MAY COME, BE SEEN OR KNOWN.
	)	
TO WIT:	)	
	)	

I, WILLIAM L. NORTHCOTE, a Notary Public in and for the Province of Ontario, by Royal Authority duly appointed, residing at the City of Toronto, in the Province of Ontario, DO CERTIFY AND ATTEST that the copy hereto annexed is a true copy of a document produced and shown to me and purporting to be the Certificate of Status issued on November 22, 2017, Corporation Profile Report and Corporate Documents List, issued on November 27, 2017 by the Ministry of Government Services in the Province of Ontario, certifying that SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED is a corporation incorporated, amalgamated or continued under the laws of the Province of Ontario and has not been dissolved, the said copy having been compared by me with the said original document, an act whereof being requested, I have granted the same under my Notarial Form and Seal of Office to serve and avail as occasion shall or may require.

IN TESTIMONY WHEREOF, I have hereunto subscribed my name and affixed my Notarial Seal of Office at the City of Toronto, this 29th day of November, 2017.

A Notary Public in and for the Province of Ontario

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017

[stamp:] STATE STAMP DUTY
[stamp:] €0.15 [illegible]

[seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

DS5387223

[redacted]

020973090
ID: 66325779
ion n° :
ory ID: CT
égorie :

Province of Ontario
Province de l'Ontario
Ministry of Government Services
Ministère des Services gouvernementaux

Date Report Produced: 2017/11/22
Document produit le :
Time Report Produced: 12:46:19
Imprimé à :

CERTIFICATE OF STATUS
ATTESTATION DU STATUT JURIDIQUE

This is to certify that according to the records of the Ministry of Government Services

D'après les dossiers du Ministère des Services gouvernementaux, nous attestons que la société

SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Ontario Corporation Number

Numéro matricule de la société (Ontario)

002353708

is a corporation incorporated, amalgamated or continued under the laws of the Province of Ontario.

est une société constituée, prorogée ou née d'une fusion aux termes des lois de la Province de l'Ontario.

The corporation came into existence on

La société a été fondée le

DECEMBER 13 DÉCEMBRE, 2012

and has not been dissolved.

et n'est pas dissoute.

Dated

Fait le

NOVEMBER 22 NOVEMBRE, 2017

Director
Directeur

The issuance of this certificate in electronic form is authorized by the Director of Companies and Personal Property Security Branch.

La délivrance du présent certificat sous forme électronique est autorisée par la Directrice de la Direction des compagnies et des sûretés mobilières.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[redacted]

020988360
66364683
UN/E

Province of Ontario
Ministry of Government Services

Date Report Produced: 2017/11/27
Time Report Produced: 11:23:40
Page: 1

CORPORATION PROFILE REPORT

Ontario Corp Number	Corporation Name	Incorporation Date
2353708	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED	2012/12/13
		Jurisdiction
		ONTARIO
Corporation Type	Corporation Status	Former Jurisdiction
ONTARIO BUSINESS CORP.	ACTIVE	NOT APPLICABLE

Registered Office Address	Date Amalgamated	Amalgamation Ind.
	NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE
323 GLOVER ROAD	New Amal. Number	Notice Date
STONEY CREEK ONTARIO CANADA L8E 5M2	NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE
		Letter Date
Mailing Address		NOT APPLICABLE
	Revival Date	Continuation Date
323 GLOVER ROAD	NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE
STONEY CREEK ONTARIO CANADA L8E 5M2	Transferred Out Date	Cancel/Inactive Date
	NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE
	EP Licence Eff.Date	EP Licence Term.Date
	NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE

Number of Directors Minimum	Number of Directors Maximum	Date Commenced In Ontario	Date Ceased In Ontario
00001	00010	NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE

Activity Classification

NOT AVAILABLE

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017

[stamp:] STATE STAMP DUTY
[stamp:] €0.15 [illegible]

[seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

DS5387222

[redacted]

020988360
66364683
UN/E

Province of Ontario
Ministry of Government Services

Date Report Produced: 2017/11/27
Time Report Produced: 11:23:40
Page: 2

CORPORATION PROFILE REPORT

Ontario Corp Number	Corporation Name
2353708	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Corporate Name History	Effective Date
SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED	2012/12/13

Current Business Name(s) Exist:	NO
Expired Business Name(s) Exist:	NO

Administrator: Name (Individual / Corporation)	Address
RYAN CLAYTON KENNETH NEUFELD	1681 KERNS ROAD BURLINGTON ONTARIO CANADA L7P 4V6

Date Began	First Director	
2013/11/20	NOT APPLICABLE	
Designation	**Officer Type**	**Resident Canadian**
OFFICER	CHIEF EXECUTIVE OFFICER	N

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

CORPORATION PROFILE REPORT

Ontario Corp Number	Corporation Name
2353708	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Administrator:
Name (Individual / Corporation)

TIMOTHY
GLEN
SHAW

Address

491 SECOND ROAD EAST

STONEY CREEK
ONTARIO
CANADA L8J 2X9

Date Began	First Director	
2012/12/13	NOT APPLICABLE	
Designation	**Officer Type**	**Resident Canadian**
DIRECTOR		Y

Administrator:
Name (Individual / Corporation)

TIMOTHY
GLEN
SHAW

Address

491 SECOND ROAD EAST

STONEY CREEK
ONTARIO
CANADA L8J 2X9

Date Began	First Director	
2012/12/13	NOT APPLICABLE	
Designation	**Officer Type**	**Resident Canadian**
OFFICER	PRESIDENT	Y

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

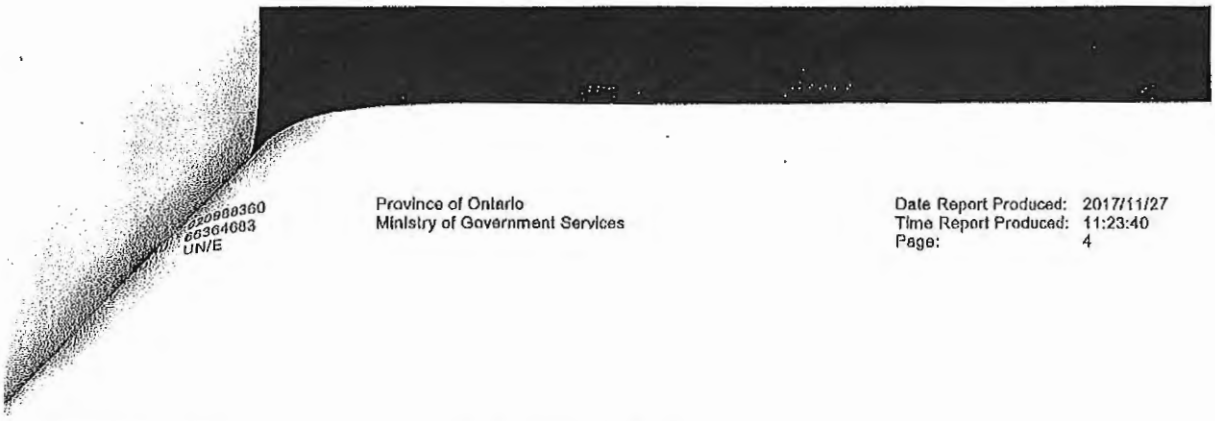
PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017

[stamp:] STATE STAMP DUTY
[stamp:] €0.15 [illegible]

[seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

DS5387221



Province of Ontario
Ministry of Government Services

Date Report Produced: 2017/11/27
Time Report Produced: 11:23:40
Page: 4

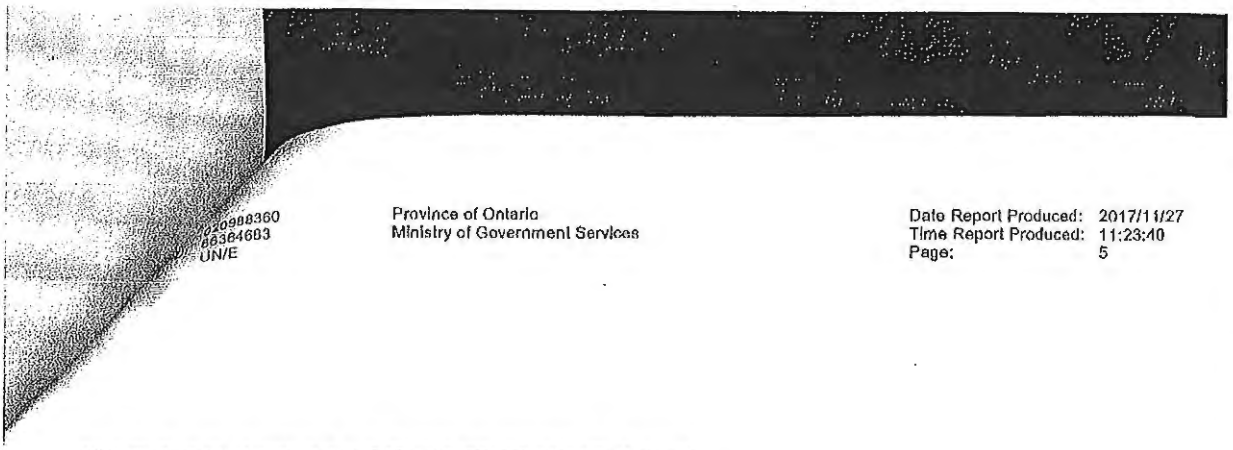
CORPORATION PROFILE REPORT

Ontario Corp Number	Corporation Name
2353708	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Administrator: Name (Individual / Corporation)	Address
TIMOTHY GLEN SHAW	491 SECOND ROAD EAST STONEY CREEK ONTARIO CANADA L8J 2X9

Date Began	First Director	
2012/12/13	NOT APPLICABLE	
Designation	**Officer Type**	**Resident Canadian**
OFFICER	SECRETARY	Y

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B



CORPORATION PROFILE REPORT

Ontario Corp Number	Corporation Name
2353708	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Last Document Recorded

Act/Code	Description	Form	Date
CIA	ANNUAL RETURN 2016	1C	2017/07/09 (ELECTRONIC FILING)

THIS REPORT SETS OUT THE MOST RECENT INFORMATION FILED BY THE CORPORATION ON OR AFTER JUNE 27, 1992, AND RECORDED IN THE ONTARIO BUSINESS INFORMATION SYSTEM AS AT THE DATE AND TIME OF PRINTING. ALL PERSONS WHO ARE RECORDED AS CURRENT DIRECTORS OR OFFICERS ARE INCLUDED IN THE LIST OF ADMINISTRATORS.

ADDITIONAL HISTORICAL INFORMATION MAY EXIST ON MICROFICHE.

The issuance of this report in electronic form is authorized by the Director of Companies and Personal Property Security Branch.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

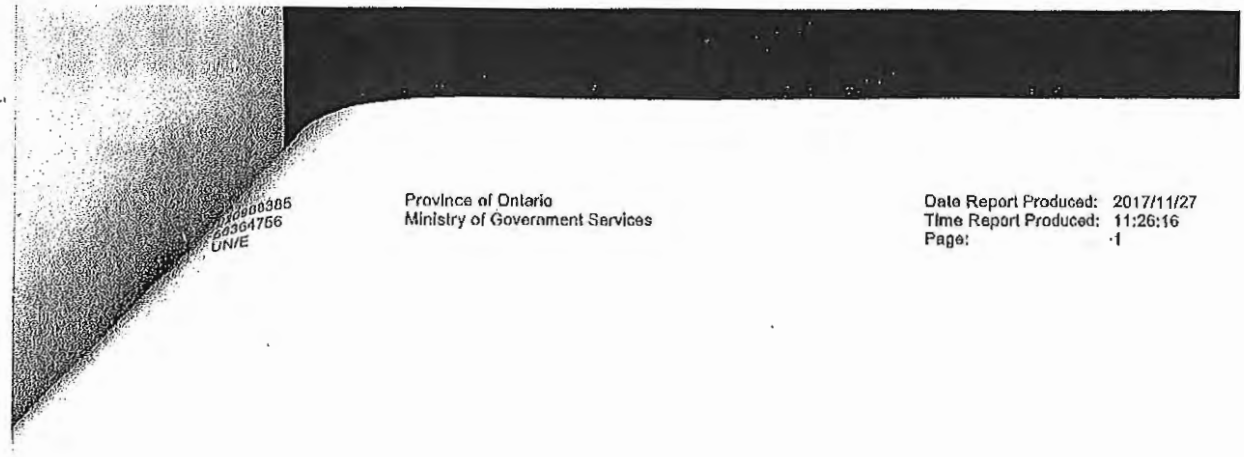
PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017

[stamp:] STATE STAMP DUTY
[stamp:] €0.15 [illegible]

[seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

DS5387220



Province of Ontario
Ministry of Government Services

Date Report Produced: 2017/11/27
Time Report Produced: 11:26:16
Page: 1

CORPORATION DOCUMENT LIST

Ontario Corporation Number
2353708

Corporation Name
SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

ACT/CODE	DESCRIPTION	FORM	DATE (YY/MM/DD)	
CIA	ANNUAL RETURN 2016 PAF: NEUFELD, RYAN	1C	2017/07/09	(ELECTRONIC FILING)
CIA	ANNUAL RETURN 2015 PAF: NEUFELD, RYAN	1C	2016/07/03	(ELECTRONIC FILING)
CIA	ANNUAL RETURN 2014 PAF: SHAW, TIMOTHY	1C	2015/07/18	(ELECTRONIC FILING)
CIA	ANNUAL RETURN 2013 PAF: SHAW, TIMOTHY	1C	2014/07/18	(ELECTRONIC FILING)
CIA	CHANGE NOTICE PAF: SHAW, TIMOTHY GLEN	1	2013/12/11	
CIA	ANNUAL RETURN 2012 PAF: SHAW, TIMOTHY	1C	2013/09/14	(ELECTRONIC FILING)
CIA	INITIAL RETURN PAF: SHAW, TIMOTHY GLEN	1	2013/01/07	(ELECTRONIC FILING)
BCA	ARTICLES OF INCORPORATION	1	2012/12/13	(ELECTRONIC FILING)

THIS REPORT SETS OUT ALL DOCUMENTS FOR THE ABOVE CORPORATION WHICH HAVE BEEN FILED ON OR AFTER JUNE 27, 1992, AND RECORDED IN THE ONTARIO BUSINESS INFORMATION SYSTEM AS AT THE DATE AND TIME OF PRINTING. ADDITIONAL HISTORICAL INFORMATION MAY EXIST ON MICROFICHE.

ALL "PAF" (PERSON AUTHORIZING FILING) INFORMATION IS DISPLAYED EXACTLY AS RECORDED IN ONBIS. WHERE PAF IS NOT SHOWN AGAINST A DOCUMENT, THE INFORMATION HAS NOT BEEN RECORDED IN THE ONBIS DATABASE.

The issuance of this report in electronic form is authorized by the Director of Companies and Personal Property Security Branch.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Ontario

MINISTRY OF GOVERNMENT SERVICES AND CONSUMPTION

I HEREBY CERTIFY AS FOLLOWS:

WILLIAM LAWRENCE NORTHCOTE

of the Province of Ontario, whose name appears signed on the attached Instrument, which showed, at the time of signature, the status of **NOTARY**, practicing in and for the Province of Ontario, Canada, duly authorized and duly empowered by its laws to take oaths, authenticate sworn statements, and to file a public instrument and authenticate other written instruments that shall be subject to registration in said Province.

I FURTHER CERTIFY THAT I compared the signature of the above-mentioned **NOTARY** signed in the attached Instrument with the sample of the signature of the above-mentioned **NOTARY** filed at this notarial office, and I believe it is truly an authentic signature; and THAT I compared the printed Stamp of the above-mentioned NOTARY which appears on the attached Instrument with the sample of the Stamp filed in this notarial office, and I believe that the printed Seal is authentic.

[stamp]

AND IN WITNESS WHEREOF, I sign this instrument and print the Stamp of the Ministry of Governmental Services and Consumption of the Province of Ontario in the City of Toronto in the said Province, on the date, the thirtieth of November, 2017.

[illegible signature]

by the MINISTRY OF GOVERNMENT SERVICES AND CONSUMPTION

[mechanical margin validation and authentication on the upper portion of the Consulate General of Spain in Toronto, Canada, both dated November 30, 2017]

[seal:] DAVID [illegible] SWORN ENGLISH TRANSLATOR-INTERPRETER

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017 [stamp:] STATE STAMP DUTY [stamp:] €0.15 [illegible] [seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE DS5387219

CANADA	)	TO ANY PERSON WHO IS PRESENT
	)	
PROVINCE OF ONTARIO	)	TO SEE AND UNDERSTAND
	)	
I GIVE NOTICE:	)	

I, **WILLIAM L. NORTHCOTE**, Notary with an office in and for the Province of Ontario, appointed by the Royal Authority, residing in the City of Toronto, in the Province of Ontario, **CERTIFY AND ATTEST** that the copy attached hereto is a true copy of a document that has been delivered and shown to me and it is confirmed that it is a Certification of Status issued on November 22, 2017, a Corporate Profile Report and a Statement of Corporate Documents, issued on November 27, 2017 by the Ministry of Government Services in the Province of Ontario, and in which it is certified that SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED is a company established, merged or extended under the laws of the Province of Ontario and which has not been dissolved, a copy of which I have compared to the aforementioned original document, and having requested that the instrument of the foregoing be drawn up, I issue it with my Notarial Form and Official Stamp so that it has the appropriate effects.

AND IN WITNESS WHEREOF, I sign this instrument with my name and print my Notarial Stamp in the City of Toronto, on this date, November 29, 2017.

[illegible signature]
Notary Public of the Ontario Province axis

[stamp]

[seal:] DAVID [illegible] SWORN ENGLISH TRANSLATOR-INTERPRETER

SWORN Translation

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Request No.: 020973090
Transaction No.: 66325779
Category Type: CT

Province of Ontario
Ministry of Government Services

Report Issued on Date: 11/22/2017
Time of Reporting: 12:46:19

CERTIFICATION OF STATUS

This is to certify that, according to the records of the Ministry of Government Services

SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Ontario Company Number

002353708

is a corporation established, merged or extended pursuant to the laws of the Province of Ontario.

The company was established on

DECEMBER 13, 2012

and it has not been dissolved.

Issued on

NOVEMBER 22, 2017

[illegible signature]
Director

The issuance of this certification in electronic format is authorized by the Director of the Commercial and Movable Property Guarantees Directorate.

[seal:] [illegible]

[seal:] DAVID [illegible] SWORN ENGLISH TRANSLATOR-INTERPRETER

SWORN Translation

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017

[stamp:] STATE STAMP DUTY
[stamp:] €0.15 [illegible]

[seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

DS5387218

Request No.: 020988360
Transaction No.: 66364683
Category Type: UN/E

Province of Ontario
Ministry of Government Services

Report Issued on Date: 11/27/2017
Time of Reporting: 11:23:40
Page: 1

CORPORATE PROFILE REPORT

Ontario Company No.	Company Name	Date of Incorporation
2353708	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED	12/13/2012

Jurisdiction

Ontario

Type of Company Status of the Company

ACTIVE ONTARIO TRADING COMPANY

Previous Jurisdiction

NOT APPLICABLE

Registered Office Address

323 GLOVER ROAD

STONEY CREEK
Ontario
CANADA L8E 5M2

Mailing Address

323 GLOVER ROAD

STONEY CREEK
Ontario
CANADA L8E 5M2

Merger Date	Merger Index
NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE
New Merger Number	**Notification Date**
NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE

Document Date

NOT APPLICABLE

Reactivation Date	Extension Date
NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE
Transfer Date	**Cancellation/Inactive Date**
NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE
Environmental Protection License Effective Date	**Environmental Protection License End Date**
NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE

Number of Directors Minimum	Number of Directors Maximum	Ontario Start Date	Ontario Termination Date
00001	00010	NOT APPLICABLE	NOT APPLICABLE

Activity Classification

NOT AVAILABLE
[seal:] [illegible]

[seal:] DAVID [illegible] SWORN ENGLISH TRANSLATOR-INTERPRETER

SWORN Translation

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

CORPORATE PROFILE REPORT

Ontario Company No.

2353708

Company Name

SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

History of the Company Name

SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Value Date

12/13/2012

Current Business Name(s): NO

Expired Business Name(s): NO

Director:
Name (Natural Person / Legal Person)

RYAN
CLAYTON KENNETH
NEUFELD

Address

1681 KERNS ROAD

BURLINGTON
Ontario
CANADA L7P 4V6

Start Date:	First Board Member	
11/20/2013	NOT APPLICABLE	
Description	**Type of Executive**	**Canadian Residence**
EXECUTIVE	CHIEF EXECUTIVE OFFICER	NO

[seal:] [illegible]

[seal:] DAVID [illegible] SWORN ENGLISH TRANSLATOR-INTERPRETER

SWORN Translation

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017 [stamp:] STATE STAMP DUTY [stamp:] €0.15 [illegible] [seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE DS5387217

Request No.: 020988360
Transaction No.: 66364683
Category Type: UN/E

Province of Ontario
Ministry of Government Services

Report Issued on Date: 11/27/2017
Time of Reporting: 11:23:40

CORPORATE PROFILE REPORT

Ontario Company No.

2353708

Company Name

SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Director:
Name (Natural Person / Legal Person)

TIMOTHY
GLEN SHAW

Address

491 SECOND ROAD EAST

STONEY CREEK
Ontario
CANADA L8J 2X9

Start Date:

12/13/2012

First Board Member

NOT APPLICABLE

Description

BOARD MEMBER

Type of Executive

Canadian Residence

Yes

Director:
Name (Natural Person / Legal Person)

TIMOTHY
GLEN
SHAW

Address

491 SECOND ROAD EAST

STONEY CREEK
Ontario
CANADA L8J 2X9 /

Start Date:

12/13/2012

First Board Member

NOT APPLICABLE

/

Description

EXECUTIVE
[seal:] [illegible]

Type of Executive

PRESIDENT

Canadian Residence

YES

[seal:] DAVID [illegible] SWORN ENGLISH TRANSLATOR-INTERPRETER

SWORN Translation

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

CORPORATE PROFILE REPORT

Ontario Company No.

2353708

Company Name

SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Director:
Name (Natural Person / Legal Person)

TIMOTHY
GLEN
SHAW

Address

491 SECOND ROAD EAST

STONEY CREEK
Ontario
CANADA L8J 2X9

Start Date:

12/13/2012

First Board Member

NOT APPLICABLE

Description

EXECUTIVE

Type of Executive

SECRETARY

Canadian Residence

YES

[seal:] [illegible]

[seal:] DAVID [illegible] SWORN ENGLISH TRANSLATOR-INTERPRETER

SWORN Translation

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017

[stamp:] STATE STAMP DUTY
[stamp:] €0.15 [illegible]

[seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

DS5387216

Request No.: 020988360
Transaction No.: 66364683
Category Type: UN/E

Province of Ontario
Ministry of Government Services

Report Issued on Date: 11/27/2017
Time of Reporting: 11:23:40

CORPORATE PROFILE REPORT

Ontario Company No.	Company Name
2353708	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Last Document Enrolled

Law/Code	Description	Form	Date
COMMERCIAL INFORMATION LAW	ANNUAL STATEMENT 2016	1C	09/07/2017 (ELECTRONIC SUBMISSION)

THIS REPORT CONTAINS THE MOST RECENT INFORMATION SUBMITTED BY THE COMPANY AS OF JUNE 27, 1992, INCLUSIVE, AND REGISTERED IN THE ONTARIO'S COMMERCIAL INFORMATION SYSTEM ON THE DATE AND TIME OF ITS PRINTING. ALL PERSONS CURRENTLY REGISTERED AS CURRENT DIRECTORS OR DIRECTORS ARE INCLUDED ON THE LIST OF DIRECTORS.

ADDITIONAL HISTORICAL INFORMATION MAY EXIST ON MICROFICHE.

The issuance of this Report in electronic format is authorized by the Director of the Commercial and Movable Property Guarantees Directorate.

[seal:] [illegible]

[seal:] DAVID [illegible] SWORN ENGLISH TRANSLATOR-INTERPRETER

SWORN Translation

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

LIST OF CORPORATE DOCUMENTS

Ontario Company Number
2353708

Company Name
SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

LAW/CODE	DESCRIPTION	FORM	DATE (MONTH/DAY/YEAR)
COMMERCIAL INFORMATION LAW	ANNUAL RETURN 2016 PAF: NEUFELD, RYAN	1C	07/09/2017 (ELECTRONIC SUBMISSION)
COMMERCIAL INFORMATION LAW	ANNUAL RETURN 2015 PAF: NEUFELD, RYAN	1C	07/03/2016 (ELECTRONIC SUBMISSION)
COMMERCIAL INFORMATION LAW	ANNUAL RETURN 2014 PAF: SHAW, TIMOTHY	1C	07/18/2015 (ELECTRONIC SUBMISSION)
COMMERCIAL INFORMATION LAW	ANNUAL RETURN 2013 PAF: SHAW, TIMOTHY	1C	07/18/2014 (ELECTRONIC SUBMISSION)
COMMERCIAL INFORMATION LAW	NOTIFICATION OF CHANGE PAF: SHAW, TIMOTHY GLEN	1	12/11/2013
COMMERCIAL INFORMATION LAW	ANNUAL RETURN 2012 PAF: SHAW, TIMOTHY	1C	09/14/2013 (ELECTRONIC SUBMISSION)
COMMERCIAL INFORMATION LAW	INITIAL STATEMENT PAF: SHAW, TIMOTHY GLEN	1	01/07/2013 (ELECTRONIC SUBMISSION)
COMMERCIAL PARTNERSHIP LAW	DEED OF INCORPORATION	1	12/13/2012 (ELECTRONIC SUBMISSION)

THIS REPORT CONTAINS ALL THE DOCUMENTS CORRESPONDING TO THE REFERENCE COMPANY SUBMITTED SINCE JUNE 27, 1992, INCLUSIVE, AND REGISTERED IN THE ONTARIO COMMERCIAL INFORMATION SYSTEM ON THE DATE AND AT THE TIME OF ITS PRINTING. ADDITIONAL HISTORICAL INFORMATION MAY EXIST ON MICROFICHE.

ALL INFORMATION ABOUT THE “PAF” (PERSON AUTHORIZING THE PRESENTATION) IS LISTED EXACTLY AS IT HAS BEEN REGISTERED IN THE ONTARIO COMMERCIAL INFORMATION SYSTEM (ONBIS). WHEN A PAF IS NOT PRESENT NEXT TO A DOCUMENT, THE INFORMATION HAS NOT BEEN ENROLLED IN THE ONBIS SYSTEM DATABASE.

The issuance of this Report in electronic format is authorized by the Director of the Commercial and Movable Property Guarantees Directorate.

[seal:] [illegible]

[seal:] DAVID [illegible] SWORN ENGLISH TRANSLATOR-INTERPRETER

SWORN Translation

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017

[stamp:] STATE STAMP DUTY
[stamp:] €0.15 [illegible]

[seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

DS5387215

DAVID LEELAND, English Translator-Sworn Interpreter, appointed by the Ministry of Foreign Affairs and Cooperation, CERTIFIES that the foregoing is a true and complete translation into Spanish of a document written in English.

In Madrid, on the ELEVENTH day of DECEMBER TWO THOUSAND SEVENTEEN.

Signature:
[signature]

[seal:] DAVID [illegible] SWORN ENGLISH TRANSLATOR-INTERPRETER

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

RETURN FILING INFORMATION

MODEL 036

Registration

Submission made on 12-12-2017
File/Reference (Assigned Record No.): 2017B3641640031M
SECURE VERIFICATION CODE: HNUAS6X2AM26QUCJ

Route of entry: Office pre-declaration confirmation
Receipt number: 0368082854684

The authenticity of this document can be verified by the Secure Verification Code HNUAS6X2AM26QUCJ at https://www.agenciatributaria.gob.es

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017

[stamp:] STATE STAMP DUTY
[stamp:] €0.15 [illegible]

[seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

DS5387214

MINISTRY OF TREASURY AND PUBLIC FUNCTION

Tax Agency

Phone: 901 33 55 33
www.agenciatributaria.es

CENSUS STATEMENT

of registration, modification and removal in the Company Census of Professionals and Withholders

Form
036

Identifying Data

Space reserved for identification label.

101	NIF [hw:] *N4041642B*		
102	Last name or corporate name or name SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED	103	First Name

Receipt No.: 0368082854684

1. REASONS FOR SUBMISSION

A. Registration

110 ☒ Request for Tax Identification Number (NIF)
111 ☐ Enrollment in the census of entrepreneurs, professionals, and retainers

B. Change

120 ☐ Final NIF application, with provisional NIF available.
121 ☐ Request for a new NIF card
142 ☐ Change of phone and email address information, (pages 2A, 2B, and 2C)
122 ☐ Change of tax address, (pages 2A, 2B, and 2C)
123 ☐ Change of corporate address or administrative management, (pages 2A and 2B)
12 ☐ Change and removal of address for notification purposes, (pages 2A, 2B, and 2C)
125 ☐ Change of other identifying information. (pages 2A, 2B, and 2C)
126 ☐ Change of representative information, (page 3)
127 ☐ Change of information relating to economic and local activities, (page 4)
128 ☐ Change of the status of Large Company or Admin. Public budget over 6,000,000 euros, (page 5)
129 ☐ Request for registration/removal in the monthly return log, (page 5)
130 ☐ Application for registration/removal in the intra-EU operators registry. (page 5)
143 ☐ Communication of option and waiver of the carrying out of the VAT Registration Books through the electronic Headquarters of the AEAT. (page 5)
131 ☐ Change of information related to Value Added Tax, (page 5)
132 ☐ Change of information related to Individual Income Tax, (page 6)
133 ☐ Change of information related to Corporate Tax, (page 6) /
134 ☐ Change of information relating to non-resident income tax corresponding to permanent establishments or entities attributing income incorporated abroad with a presence in Spanish territory, (page 6)
135 ☐ Option/Waiver for Special Tax Regime of Title II of Law 49/2002. (page 6)
136 ☐ Change of information related to withholdings and account income, (page 7)
137 ☐ Change of information relating to other Taxes, (page 7)
138 ☐ Change of information regarding special intra-EU trade regimes. (page 7)
139 ☐ Change of information related to the relationship of shareholders, shareholders or participants, (page 8) /Effective date of termination
140 ☐ Stop conducting all business and/or professional activities (legal entities and entities, without liquidation. Inactive entities). Effective Date of Termination 141 / /

C. Removal

150 ☐ Removal from the census of entrepreneurs, professionals, and retainers

151 Reason

Effective Date of Removal
152 / /

Place, date and signature

Place

MADRID
Date

05/12/2017
Signature in the capacity of

Attorneys-in-Fact

Signature

[signature]
Signed Mr./Dª: LUIS GIMENEZ GODOSAR

Valid for submission from the date obtained within one month

Ref. No.: 2017V3600095903V - Date: 05-12-2017 - Time: 11.38.28

Copy for Administration 1

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Form **036** NIF

Surnames and first name, company trade name or business name

SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Receipt No.: 0368082854684

2. IDENTIFICATION (continued)

B. Legal entities or entities

01 Legal entity or entity resident or incorporated in Spain	02 Legal entity or entity not resident or incorporated abroad ☒	03 Country of residence code CA
Identification		

B4 NIF	B5 Company name or name	B6 Logo
	SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED	

B7 NIF other countries/NIF-IVA (NVAT)	B8 Date of agreement intentions	B9 Date of incorporation	B10 Date of registration	B90 State of Residence/NIF-IVA Tax Identification Code (NVAT)
	/ /	/ /	12 / 13/ 2012	

Telephone and e-mail address information

B26 Telephone Domestic fixed	B27 Telephone Domestic Mobile	B28 Foreign Fixed Phone	B29 Telephone Foreign Mobile

B38 Electronic mail	B39 Address or Internet address

Tax address in Spain

B11 Street type	B12 Name of public roadway	B13 Type No.	B14 House No.	B15 [illegible]	B16 Block	B17 Portal	B18 Staircase	B19 Floor	B20 Door

B21 Address supplement ([illegible] Urban Development.., Industrial Park.., Shopping Center.,)	B22 Locality / Town (if different from Municipality)	B23 Postal Code

B24 Municipality Name	B25 Province	B30 Land registry reference

Address in state of residence or incorporation (non-residents) | **Tax address 038 ☒** | **Company address B39 ☐**

B31 Address (Address)
323 GLOVER ROAD, STONEY CREEK

B32 Address supplement (if necessary)	B34 Town/City	B33 Postal Code (2IP)
	Ontario	8838

B35 Province/Region/State	B36 Country	B37 Code. Country
CANADA		CA

Address for notification purposes (if different from the fiscal, complete section 1 or 2 as you deem appropriate)

B40 Removal

1) B41 Type of roadway	B42 Name of public roadway	B43 Type No.	B44 House No.	B45 [illegible]	B46 Block	B47 Portal	B48 Staircase	B49 Floor	B50 Door
CALLE GRAN VIA		NO.	6						

B21 Address supplement ([illegible] Urban Development.., Industrial Park.., Shopping Center.,)	B52 Locality / Town (if different from Municipality)	B53 Postal Code
		28013

B54 Municipality Name	B55 Province	
MADRID	28	

B59 Recipient (if different from declarant)	B60 In the capacity of: (representative, attorney-in-fact, family shareholder, etc.)
LUIS GIMENEZ GODOSAR	Tax Advisor/Manager

2) B61 P.O. BOX NUMBER:	B62 Town/City	B63 Postal Code

B64 Province	B68 Recipient (if different from declarant)	B69 In the capacity of: (representative, attorney-in-fact, family shareholder, etc.)

Registered address in Spain (if different from tax address)

B71 Type of roadway	B72 Name of public roadway	B73 Type No.	B74 House No.	B75 [illegible]	B76 Block	B77 Portal	B78 Staircase	B79 Floor	B80 Door

B81 Address supplement ([illegible] Urban Development.., Industrial Park.., Shopping Center.,)	B82 Locality / Town (if different from Municipality)	B23 Postal Code

B23 Postal Code	B84 Municipality Name	B85 Province

Legal form or type of entity

65 Do you have legal personality? YES ☒ NO ☐ Mark with an X the appropriate box and indicate the legal form or type of entity:

68	☐	Legal entity. Legal form: 69	Foreign entity with legal personality	71	
70	☐	Income attribution entity established in Spain with economic activity. Entity Class:		72	
72	☐	Income attribution entity established in Spain without economic activity. Entity Class:		73	
74	☐	Entity in attribution of income established abroad, with a presence in Spain. Entity Class:		75	
76	☐	Entity in attribution of income established abroad, without a presence in Spain. Entity Class:		77	
76	☐	Other entities. Entity Class: 79.....			

Permanent establishments

B91 Operates in Spain through a permanent establishment? YES ☐ NO ☒ B92 How many?

Please indicate the permanent establishments through which you operate in Spain,

B93	1	NIF		B94 Business name	
B95	2	NIF		B96 Business name	
B97	3	NIF		B98 Business name	

Valid for submission from the date obtained within one month

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017

[stamp:] STATE STAMP DUTY
[stamp:] €0.15 [illegible]

[seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

DS5387213

Form 036

NIF

Surnames and first name, company trade name or business name

SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Receipt No.: 0368082854684

3. REPRESENTATIVES

Representative No. .../...

Reason for submission			
300 Entry representative ☒	301 Removal representative ☐	302 Change of representation ☐	303 Date 11/05/2017

Representative ID

304 NIF	305 Surnames and first name or trade name		
514255968	LUIS GIMENEZ GODOSAR		
306 Resident	Yes ☒ NO ☐		

Identification of the natural person designated by the managing Legal Person (only if the representative is a managing legal entity of the holding company).

311 Entry ☐	312 Removal ☐	313 Date	
307 NIF	308 Surname1	309 Surname2	310 Name

Reason for representation

330 Legal	☒	331 Key	05		
332 Voluntary	☐				
Representation Type		333 Key	10	Representation Title	334 Key 11

Representative No. .../...

Reason for submission			
355 Entry representative ☐	351 Removal representative ☐	352 Change of representation ☐	353 Date

Representative ID

354 NIF	355 Surnames and first name or trade name		
356 Resident	Yes ☐ NO ☐		

Identification of the natural person designated by the managing Legal Person (only if the representative is a managing legal entity of the holding company).

361 Entry ☐	362 Removal ☐	363 Date	
357 NIF	358 Last Name 1	359 Last Name 2	360 Name

Reason for representation

380 Legal	☐	381 Key			
382 Voluntary	☐				
Representation Type		383 Key		Representation Title	384 Key

Valid for submission from the date obtained within one month

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Form **NIF**
036

Surnames and first name, company trade name or business name
SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

Receipt No.: 0368082854684

12. LIST OF SHAREHOLDER MEMBERS OR PARTICIPANTS

Member or Participating Member No. .../...

Reason for submission

802	☒	Entry	803	☐	Removal	804	☐	Change	805		Date

800 NIF	801 Surnames and first name, company trade name or business name

Tax address in state of residence (non-residents)

861 Address 1 - Address 1: (first part of address information)							
862 Address supplement (if necessary)			863 Town/City			864 Electronic mail	
865 Post Office Box [illegible]	866 Province / Region / State		867 Country	868 Code Country	869 Telephone Fixed:	870 Telephone Mobile	871 FAX No.

To be completed exclusively by shareholders (individuals) of entities in allocation of income

		Resignation		Dismissal			Resignation		Dismissal			
IRPF (Impuesto sobre la Renta de las Personas Fisicas) [Income Tax on Natural Persons]:	Objective Estimate	819	☐	820	☐	Simplified direct estimation	821	☐	822	☐	Signature	
P/A:	Simplified regime	823	☐	824	☐	Special regime for agriculture, livestock and fishing	825	☐	826	☐		

	[illegible] % participation		[illegible] % attribution	
818	%	859	%	

Member or Participating Member No. .../...

Reason for submission

802	☐	Entry	803	☐	Removal	804	☐	Change	805		Date

800 NIF	801 Surnames and first name, company trade name or business name

Tax address in state of residence (non-residents)

861 Address 1 - Address 1: (first part of address information)							
862 Address supplement (if necessary)			863 Town/City			864 Electronic mail	
865 Post Office Box [illegible]	866 Province / Region / State		867 Country	868 Code Country	869 Telephone Fixed:	870 Telephone Mobile	871 FAX No.

To be completed exclusively by shareholders (individuals) of entities in allocation of income

		Resignation		Dismissal			Resignation		Dismissal			
IRPF:	Objective Estimate	819	☐	820	☐	Simplified direct estimation	821	☐	822	☐	Signature	
P/A:	Simplified regime	823	☐	824	☐	Special regime for agriculture, livestock and fishing	825	☐	826	☐		

	[illegible] % participation		[illegible] % allocation	
818	%	859	%	

Valid for submission from the date obtained within one month

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017 [stamp:] STATE STAMP DUTY [stamp:] €0.15 [illegible] [seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE DS5387212

Central Trade Registry
Business Names Section

CSV: 12814001-INC-17099298-INR-34657088

CERTIFICATION NO. 17099298

MR. Manuel Ballesteros Alonso, Central Commercial Registrar, based on the request by:

Mr./Ms. SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

in application submitted to the Journal dated 06/14/2017, entry 17100844,

I CERTIFY: That the name does NOT APPEAR registered.

SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, SOCIEDAD LIMITADA

As a consequence, THE SAID NAME IS RESERVED in favor of the aforementioned interested party, for a period of six months from the date indicated below, in accordance with the provisions of Article 412.1 of the Trade Registry regulation.

Madrid, on the Fifteenth of June of Two Thousand Seventeen.

[hw:] *[illegible]*

THE REGISTRAR:

The foregoing certification is signed by the Registrar stated above, with his recognized electronic signature, created and made under Article 108 et seq. of Law 24/2001 of December 27 and consistent provisions.

This document can be verified using the CSV above at URL http://www.rmc.es/csv

* NOTE.- This certification shall be valid for the purposes of granting an instrument of THREE MONTHS from the date of issuance, in accordance with the provisions of Art. 414.1 of the Trade Registry Regulations.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Central Trade Registry
Business Names Section
[hw:] *[illegible]*

CSV: 12814001-INC-17099298-INR-34749230

CERTIFICATION NO. 17099298
EXPIRED CERTIFICATION RENEWAL

I, MR. José Ramón Iván Fernández Mariño, Central Trade Registrar, based on the request by:
Mr./Ms. SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED
in application submitted on 11/28/2017 and entry number 17012708,

CERTIFY: That the business name:

SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, SOCIEDAD LIMITADA

appears reserved in favor of the applicant, according to the certification issued on 06/15/2017 from which the six-month reserve period provided for in Art. 412.1 of the Regulation of the Trade Registry.

This certification is issued as a renewal of the previous one because it has expired, under the provisions of art. 414.1 of said regulation.

The expired certification has been attached to the application, which is rendered unusable at the same time of the signature of this instrument.

Madrid, on the Twenty-Ninth of November Two Thousand Seventeen.

THE REGISTRAR,

The foregoing certification is signed by the Registrar stated above, with his recognized electronic signature, created and made under Article 108 et seq. of Law 24/2001 of December 27 and consistent provisions.
This document can be verified using the CSV above at URL http://www.rmc.es/csv

The renewal granted, for the purposes of issuing the instrument and submission to the applicable Registry, shall be valid until 12/15/2017, the date on which the temporary business name reservation expires.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

PAPER FOR THE EXCLUSIVE USE OF NOTARIAL DOCUMENTS

07/2017 [stamp:] STATE STAMP DUTY [stamp:] €0.15 [illegible] [seal:] NOTARIAL OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADOS - MADRID - NIHIL PRIUS FIDE DS5387211

HSBC

RESTRICTED

HSBC Bank plc, Branch in Spain, with registered office at, Tower Picasso Building, 33rd floor, Plaza Pablo Ruiz Picasso, #1, 28020 Madrid and on its behalf and representation Ms. Ménica Cuadra Barrenechea, with DNI No. 50,833,169H with sufficient power of attorney according to the instrument granted before the Notary Public of Madrid Mr. Antonio Luis Reina Gutiérrez dated October 29, 2014 under number 9585 of the notarial record order and Mr. Ignacio Colom Figuer, with DNI No. 17,724,528S, with sufficient power of attorney according to the instrument granted before the Notary Public of Madrid Mr. Antonio Luis Reina Gutiérrez dated July 30, 2013 under number 7065 of his notarial records,

CERTIFIES

That as recorded in our files and records, and for the purposes of the provisions of Article 62 of Royal Legislative Decree 1/2010, of July 2 approving the consolidated text of the Capital Companies Act and in Art. 189 of the Trade Registry Regulations approved by RD 1784/1996 of July 19, with value date of December 08, 2017, the transfer of SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED has been received in checking account ES8001620001260009125001, payable to SHAW-ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS SL for the amount of Euros 3,050.00 (Three thousand fifty euros), as "Shaw-Almex Global Holdings Ltd Contribution to Capital Stock".

And in witness whereof, and at the request of the account holder, we issue this certificate in Madrid, on December 13, 2017.

HSBC Bank plc
Branch in Spain

P.P.
[signature]

HSBC
HSBC Bank plc Spain Branch

Note: This certificate shall be valid for two months. The contributor knows that the income has been made into the account of the company in establishment, which can be disposed of only by persons authorized to do so.

HSBC Bank plc, Spain Branch
Picasso Tower, 33rd Floor, Pza. Pablo Ruiz Picasso, 128020 Madrid
Tel: 91 456 61 00 Fax. 91 456 62 00 Swift: MIDLESMM - www.hsbc.es

Registered at the Trade Registry of Madrid Vol. 5.879, General 4934, Sect. 3 (I. Companies), Page 30, H. No. 48471, Entry 1 HSBC Bank plc, Spain Branch is a branch of HSBC Bank plc, registered in the United Kingdom under number 14259, authorized by the Prudential Regulation Authority under reference number 114216 and regulated by the Financial Conduct Authority and the Prudential Regulation Authority. N.I.F. W-0061401-F

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

BYLAWS GOVERNING THE CAPITAL, LIMITED LIABILITY COMPANY, CALLED **"SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L,"**

==========

ARTICLE 1.- NAME, NATIONALITY, CHARACTER AND REGULATION OF THE COMPANY.

The Company is called "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, Limited Liability Company", is of Spanish nationality, is commercial in nature and is governed by these Bylaws, by the Capital Companies Act, whose Consolidated Text was approved by Royal Legislative Decree 1/2010, of July 2 (B.O.E. No. 161, of 3 July), and other applicable laws and legal rules.

ARTICLE 2.- CORPORATE PURPOSE.

The purpose of the company is:

To carry out all kinds of real estate transactions involving rural and urban properties; the execution of developments, subdivisions, urban developments, and both private and public construction works; the sale, mortgage, lease, transformation, improvement, management and operation of any type of property.

All of the above activities may be carried out on their own behalf or on behalf of others, as well as directly or through participation in the capital of other companies.

All activities for which the law requires special requirements that are not complied with by this Company are excluded.

If any professional degree, administrative authorization or registration in Public Registries or any other requirement is required by law for the exercise or commencement of any of the aforementioned activities, such activity shall be carried out through a person who holds the required professional degree and, where appropriate, may not be initiated until the required requirements are met in accordance with the Law.

ARTICLE 3- REGISTERED OFFICE.

1. The registered office is established at 28013 Madrid, Calle Gran Vía No. 6, the center of its effective administration and management.

2. The Company may open branches anywhere within the national territory or abroad.

[signature]

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

3. The management body shall have the authority to resolve upon the creation, suppression or relocation of branches, as well as to transfer the registered office within the national territory."

"ARTICLE 4. SHARE CAPITAL

1. The share capital is THREE THOUSAND FIFTY EUROS (€ 3,050.00), and it is divided into THREE THOUSAND FIFTY (3,050) shares of ONE EURO (€ 1.00), of nominal value each, numbered consecutively from 1 through 3,050, both inclusive.

2. The company shares are in equal shares, indivisible and cumulative parts of the share capital and shall be fully subscribed by the shareholders, and the par value of each shall be fully paid in at the time of execution of the instrument of incorporation of the Company.

3. The company shares may not be represented by means of certificates or book entries, nor may they be called shares, and in no case shall they be considered securities.

4. All company shares have identical rights. Each company share grants its legitimate holder the status of shareholder, the right to cast one vote in the decisions and deliberations of the General Meeting of Shareholders, the right to the same dividend in the distribution of company profits and in the assets resulting from liquidation, as well as all other rights granted by law and by these Bylaws."

ARTICLE 5.- DURATION. START OF OPERATIONS. FISCAL YEAR.

1.- The duration of the Company is indefinite.

2.- The operations of the Company shall begin on the day of the granting of the articles of incorporation.

3.- The fiscal year shall coincide with the calendar year. By exception, the first fiscal year shall begin on the day of granting the foundation instrument and shall end on December thirty-first of the same year.

ARTICLE 6.- BOOK OF RECORD OF SHAREHOLDERS.

1.- The Company shall keep a Register of Shareholders Book, which shall record the original ownership and the successive voluntary or forced transfers of the shareholdings, as well as the constitution of real rights and other encumbrances on them. Each entry shall indicate the identity and address of the holder of the interest or the right or lien constituted on it.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

2.- The Company shall only consider as a shareholder the person registered in the Shareholder Registry Book.

3.- Any shareholder may examine the Book of Record of shareholders, which shall be kept and shall be in the custody of the Management Body.

ARTICLE 7.- NO TRANSFERS OF SHARES PRIOR TO REGISTRATION.

Until the registration of the company or, where appropriate, the share capital increase agreement in the Trade Registry, the shareholdings shall not be transferred.

ARTICLE 8.- DOCUMENTATION OF TRANSFERS.

1.- Transfers of shares, as well as the constitution of the real right of pledge over them, shall be recorded in a public document.

The constitution of real property rights other than those referred to in the previous paragraph on corporate shares shall be recorded in a public instrument.

2.- Any person who acquires shares may exercise the shareholder rights with the company from the time the person becomes aware of the transfer or establishment of the encumbrance. For this purpose, the acquisition by any title of corporate shares shall be communicated in writing to the Management Body, indicating the name or corporate name, nationality, domicile, and National ID or Tax ID of the new shareholder.

ARTICLE 9.- TRANSFER OF SHARES BY "INTER VIVOS" ACTS.

1.- The voluntary transfer of shares by "inter vivos" acts between shareholders, as well as that carried out in favor of the spouse, ascendant or descendant of the shareholder or in favor of companies belonging to the same group that transfers it, shall be free. In all other cases, transfers of equity interests by "inter vivos" instruments are subject to the rules and limitations set forth in this regard in the Capital Companies Act.

ARTICLE 10.- TRANSFER OF SHARES DUE TO "MORTIS CAUSA" INSTRUMENTS.

The acquisition of any shareholding by inheritance confers on the heir or legatee of the deceased shareholder the status of a shareholder. However, the surviving shareholders, and failing that, the Company, shall have the right to acquire the shares of the deceased shareholder, valued at the fair value they had on the day of the death of the shareholder, the price of which shall be paid in cash. The valuation shall be governed by the provisions of the Capital Companies Act in cases of separation of shareholders and the right of acquisition shall be exercised within a maximum period of three months from the communication to the company of the acquisition by inheritance, and shall comply with the following rules:

[signature]

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

a) Any person who acquires "mortis causa" shall inform the Company's Management Body, within three months of the death of the decedent of the person, of the amount as well as the number of each of the corporate shares acquired. The Management Body, within thirty days of the aforementioned communication, shall notify all the remaining shareholders, who may acquire them, within sixty days following receipt of said notification, in proportion to the shareholdings that each one holds, if there is more than one interested in exercising that right.

b) In the event that no shareholder exercises his right of acquisition, according to the previous rule, the heir or legatee shall permanently acquire the status of shareholder.

c) The right of acquisition granted herein to the shareholders shall be exercised on all equity interests acquired by inheritance or legacy; therefore, it is not admissible, unless expressly agreed between all interested parties, to exercise them in relation to only a part hereof.

ARTICLE 11.- JOINT OWNERSHIP OF SHARES.

In the event of co-ownership over one or more shareholdings, the co-owners shall appoint a single person to exercise the shareholder rights, and shall be jointly and severally liable to the company for any obligations arising from this condition. The same rule shall apply to the other cases of joint ownership of rights over shares.

ARTICLE 12.- USUFRUCT, PLEDGE AND ATTACHMENT OF SHARES.

In cases of usufruct, pledge and attachment of shares, the provisions of the Capital Companies Act and other applicable legal rules shall apply.

ARTICLE 13.- ACQUISITION BY THE COMPANY OF ITS OWN SHARES.

In no case may the company assume its own shares, nor the shares or shares created or issued by its parent company, except in the cases provided for in Article 140 of the Capital Companies Act.

ARTICLE 14.- CORPORATE BODIES.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

The bodies of the Company shall be the General Meeting of Shareholders and the Management Body.

ARTICLE 15.- GENERAL MEETING.

The intent of the shareholders, expressed by majority, shall govern the life of the Company. This majority shall necessarily be formed at the General Meeting, and the adoption of agreements outside the Meeting is prohibited.

The shareholders, meeting at the General Meeting, shall decide by the majority legally or statutorily established, on the matters inherent to the legality of the meeting.

All shareholders, including dissident shareholders and those who have not participated in the meeting, are subject to the agreements of the General Meeting.

ARTICLE 16.- CLASSES OF MEETINGS.

General meetings may be ordinary or extraordinary.

1.- **Ordinary Meeting**. The ordinary general meeting, previously convened for this purpose, shall necessarily meet within the first six months of each fiscal year, to, where appropriate, approve the corporate management, the accounts of the previous fiscal year and decide on the application of the result.

The ordinary general meeting shall be valid even if it has been convened or held late.

2.- **Extraordinary Meeting**. Any meeting other than that provided for in the previous point shall be considered an extraordinary general meeting.

ARTICLE 17.- LEGALITY OF THE GENERAL MEETING.

The General Meeting is authorized to deliberate and agree on the following matters:

a) The approval of the annual financial statements, the application of the result and the approval of the corporate management.

b) The appointment and separation of the directors, the liquidators and, where appropriate, the auditors of the financial statements, as well as the exercise of the corporate action of liability against any of them.

c) The amendment of the Corporate Bylaws (except for those amendments that are a consequence of the transfer of the registered office within the same municipal term, for which the Management Body is empowered, in accordance with the provisions of Article 3.3 of these Bylaws).

d) The increase and reduction of share capital.

[signature]

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

e) The deletion or limitation of the right of preferential subscription and preferential assumption.

f) The acquisition, disposal or contribution to another company of essential assets. The essential nature of the asset shall be presumed when the amount of the operation exceeds twenty-five percent (25.00%) of the value of the assets appearing on the last approved balance sheet.

g) The transformation, merger, spin-off, or global assignment of assets and liabilities and the transfer of domicile abroad.

h) The dissolution of the company.

i) Approval of the final liquidation balance.

j) The authorization to the directors for the exercise, on their own behalf or on behalf of others, of the same, analogous, or complementary type of activity that constitutes the corporate purpose.

j) By means of a specific agreement for each case, advance funds, grant credits or loans, provide guarantees, and provide financial assistance to its shareholders and directors. The performance of the above acts in favor of another company belonging to the same group shall not require agreement of the General Meeting.

k) Any other matters determined by law or statute.

ARTICLE 18.- CALL FOR THE GENERAL MEETING.

1.- **Authority to call meetings**. The General Meeting shall be convened by the directors and, where appropriate, by the liquidators of the company.

2.- **Duty to call meetings**. The directors shall call the General Meeting whenever they deem it necessary or convenient for the corporate interests, and in any case, on the dates or periods determined by law and these bylaws.

3.- **Request by the minority to call meetings**. The directors shall call the General Meeting when requested by one or more shareholders representing at least five percent of the share capital, stating in the request the matters to be discussed at the Meeting.

In this case, the General Meeting shall be called to be held within two months following the date on which the directors were requested by a notary to call the meeting, and the matters that had been the subject of the request shall necessarily be included on the agenda.

4.- Meetings called by court order.

a). If the ordinary general meeting or the general meetings provided for in these bylaws are not called within the corresponding legal or statutory period, it may be, at the request of any shareholder, after a hearing of the directors, by the Court Secretary or Trade Registrar of the registered office.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

b). If the directors do not respond in a timely manner to the request the general meeting to be called made by the minority, the call may be issued by the Clerk of the Court or by the Trade Registrar of the registered office, after a hearing of the directors.

5.- Calling meetings in special cases. In the event of the death or termination of the sole director, of all joint directors, of any of the joint directors, or of the majority of the shareholders of the board of directors, without there being alternates, any shareholder may request from the court for commercial matters of the registered office that a general meeting be called for the appointment of the directors.

In addition, any of the directors who remain in the exercise of their duties may call the general meeting for that sole purpose.

ARTICLE 19.- FORM OF MEETING NOTICES. AND CONTENTS

1.- The General Meeting shall be called by certified mail, telegram, or burofax - in all cases with text certification and acknowledgment of receipt -, or by any other individual and written communication procedure that ensures both the content of the call and its receipt by all shareholders, at the address designated for this purpose or recorded in the Shareholders Record Book. Partners residing abroad shall only be individually summoned if they have designated a place in the national territory for notifications.

The announcement of the call shall contain the name of the person or persons who make the communication, the name of the company, the date and time of the meeting, as well as the agenda, on which the matters to be discussed shall appear, and unless expressly mentioned otherwise, it shall be understood that the Board has been called to be held at the registered office.

2.- Between the call and the date set for the meeting, there shall be a period of at least fifteen days. This period shall be calculated from the date on which the notice has been sent to the last of the shareholders.

ARTICLE 20.- UNIVERSAL MEETINGS.

The General Meeting shall be validly constituted to deal with any matter, without the need for a prior notice, provided that the entire share capital is present or represented and the attendees unanimously agree that the meeting will be held.

The Universal Meeting may take place at any location in the national or abroad.

[signature]

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

ARTICLE 21.- RIGHT OF ATTENDANCE AT THE MEETING. REPRESENTATION.

1.- All shareholders have the right to attend the General Meeting.

2.- Any shareholder may be represented at the meetings of the General Meeting by the shareholder's spouse, ascendant or descendant relative, by another shareholder, or by any person who holds a general power of attorney granted in a public document with authorizations to manage any assets that the represented party has in national territory.

The representative shall comprise all the shares held by the represented shareholder and it shall be conferred in writing. If it is not included in a public document, it shall be special for each meeting.

ARTICLE 22.- OFFICERS OF THE GENERAL MEETING.

The positions of Chairman and Secretary of the General Meeting shall be conferred on:

a) The Chairman and Secretary of the Board of Directors, respectively, when the administration of the company is entrusted to this administrative body.

b) On the oldest and youngest directors, respectively (if two or more directors).

c) On the sole director, the position of Chairman; and that of Secretary, on the person who, at the beginning of the meeting and for this purpose, is designated by a simple majority of the shareholders in attendance.

If it is not possible to assign the positions of Chairman and Secretary of the General Meeting in any of the forms set forth above, such positions shall fall to the persons designated for such purpose, at the beginning of the meeting, by the shareholders in attendance.

ARTICLE 23.- LIST OF ATTENDEES.

1. Before entering the agenda, the list of attendees shall be made, stating the character or representative of each and the number of their own shares or other shares with which they concur.

2. At the end of the list, the number of shareholders present or represented shall be determined, as well as the amount of the capital they hold, specifying the one corresponding to the shareholders with voting rights.

3. The list of attendees shall necessarily be included in the minutes.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

ARTICLE 24.- DELIBERATIONS OF THE GENERAL MEETING. ADOPTION OF RESOLUTIONS. MAJORITY RULE.

1.- The General Meeting shall be validly constituted if shareholders representing at least one third of the votes corresponding to the shareholdings in which the share capital is divided attend the same, present or represented.

Except for the cases expressly provided for in the Law, only the matters included in the meeting notice may be deliberated and voted on.

Matters that are substantively separate shall be voted on separately. In any case, even if they appear in the same point on the agenda, they shall be voted on separately:

a) The appointment, ratification, re-election or separation of each director.

b) In the modification of bylaws, that of each article or group of articles that have their own autonomy.

c) Those matters in which this is provided for in the Law or in these bylaws.

The deliberations shall be directed by the Chairman of the Board, who shall grant the right to speak for this purpose to the shareholders who request it and in the same order in which they request it. The Chairperson may also indicate a time limit for the speech of each shareholder, but this time shall be the same for all the shareholders who speak on each item the agenda.

2.- Corporate resolutions shall be adopted by majority of the votes validly cast, provided that they represent at least one third of the votes corresponding to the corporate shares in which the share capital is divided. Blank votes shall not be counted.

By exception from the provisions of the previous paragraph:

a) The increase or reduction of capital and any other modification of the bylaws shall require the favorable vote of more than half of the votes corresponding to the shares in which the capital stock is divided.

b) The authorization of the directors to dedicate themselves, on their own or on behalf of others, to the same, analogous or complementary type of activity that constitutes the corporate purpose; the suppression or limitation of the right of first refusal in capital increases; transformation, the merger, the spin-off, the global assignment of assets and liabilities and the transfer of domicile abroad, and the exclusion of shareholders shall require the favorable vote of, at least, two-thirds of the votes corresponding to the shares in which the share capital is divided.

c) Directors may be separated from their duties when at least two-thirds of the votes corresponding to the shares in which the share capital is divided vote in favor of the separation; and even if the separation does not appear on the agenda.

[signature]

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

3.- Resolutions of the General Meeting that decides on the exercise of the liability action against the directors may be adopted even if it is not recorded on the agenda, and shall necessarily require the favorable vote of at least one third of the votes corresponding to the shareholdings in which the share capital is divided, not counting blank votes.

4. The shareholder shall not exercise the voting right corresponding to the shares of the shareholder when it involves the adoption of any resolution for the purpose:

a) To authorize it to transfer shares subject to any legal or statutory restriction,

b) To exclude the shareholder from the company,

c) To release the shareholder from any obligation or to grant any right to the shareholder,

d) To provide the shareholder with any type of financial assistance, including providing guarantees in favor of the shareholder, or

e) To exempt the shareholder from the obligations arising from the duty of loyalty in accordance with the provisions of Article 230 of the Capital Companies Act.

The shares of any shareholder who is in any of the situations of conflict of interest covered in the previous paragraph shall be deducted from the share capital to calculate the majority of votes that are necessary in each case.

ARTICLE 25.- RECORD IN MINUTES OF CORPORATE RESOLUTIONS.

All corporate resolutions shall be recorded in the minutes.

The minutes shall necessarily include the list of attendees and shall be approved by the Board itself at the end of the meeting or, failing that, and within a period of fifteen days, by the Chairman of the General Meeting and two controlling shareholders, one on behalf of the majority and another by the minority.

Corporate resolutions may be executed from the date of approval of the minutes in which they are recorded.

The provisions of current laws and regulations shall be followed to determine who is entitled to certify on the resolutions adopted in Meetings.

ARTICLE 26.- MANAGEMENT BODY OF THE COMPANY.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

The management and representation of the Company, in and out of court, corresponds to the Management Body, which shall be composed, at the will of the General Shareholders Meeting:

a) By a Sole Director.

b) By several joint and several directors (minimum two and maximum four).

c) By several directors together or joint directors (at least two and four at most), who shall act with two signatures and joint signature of any two of them.

d) By a Board of Directors, composed of at least three Directors and at most twelve.

Directors shall attend general meetings.

The title of shareholder is not required to carry out these duties.

It is the responsibility of the General Meeting to determine the number of directors in the event that any of the forms of the Management Body referred to in sections b), c) and d) are chosen.

Any agreement that alters the way in which the management of the company is organized, whether or not it constitutes modification of the bylaws, shall be recorded in a public instrument and shall be registered at the Trade Registry.

ARTICLE 27.- APPOINTMENT AND DURATION OF THE POSITION OF DIRECTOR.

1.- The appointment of the directors corresponds exclusively to the General Meeting, which may also separate them from the position at any time, by means of a resolution adopted with the majority indicated in Article 24, 2 c) of these bylaws.

2.- Directors shall hold their position indefinitely, although the General Meeting may remove them at any time, in accordance with the provisions of the previous point 1 of this article.

ARTICLE 28.- ALTERNATE DIRECTORS.

No alternate Directors shall be appointed.

ARTICLE 29.- REMUNERATION OF DIRECTORS.

The title of director shall be without compensation.

ARTICLE 30.- BOARD OF DIRECTORS.

[signature]

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

1.- When the Management Body is constituted by a Board of Directors, it shall be composed of at least three and at most twelve Directors. The Board of Directors shall meet at least once in every quarter.

2.- The Board of Directors shall appoint its Chairman and Secretary, and a Director shall always be the first of these positions. It may also, if it deems it appropriate, appoint a Vice Chairman, whose position shall be held by a Director. It may also appoint from its own an Executive Committee and/or one or more Delegated Directors, establishing the content, limits, and modalities of delegation. The delegation agreement shall determine the powers that are delegated and the mode of action of the delegates, but in any case, the performance of all acts included in the corporate purpose shall be subject to delegation.

3.- The permanent delegation of any authority of the Board to the Executive Committee or the CEO, as well as the appointment of the persons who shall occupy such positions, shall require for their validity the favorable vote of two-thirds of the Board members, and shall not take effect until their registration in the Trade Registry.

4.- The call of the meetings of the Board corresponds to its Chairman or any person who acts in the capacity of Chairman, who may do so whenever the Chairman deems it appropriate for the interests of the company, and shall be obligated to do so whenever at least two members of the Board request it.

The calling of the meetings of the Board may also be carried out by the directors who constitute at least one third of the shareholders of the Board of Directors, if, upon request to the Chairman, the chairman has not called a meeting without justified cause within a period of one month from the time the request was made.

Meeting notices shall be issued three days in advance/by notice, to each of the Directors, either personally or by certified mail, telegram, or burofax.

To validly hold any Board Meeting, it shall be sufficient for half plus one of its members to attend the meeting, present or represented, unless some other majority is required by Law.

5.- Representatives in attendance at Board sessions shall be a Board member.

6.- The agreements shall be adopted by an absolute majority of the Directors attending the session, with the Chairman having a tie breaking vote if there is a tied vote. Voting in writing and without a session will be allowed only when no Director opposes this procedure.

7.- The provisions of the first paragraph of Article 24 of these Bylaws shall apply to the meetings of the Board, with regard to the deliberations; in all other matters not provided for, the manner of deliberation and agreements shall be as regards the legal rules in effect.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

8.- The discussions and agreements of the Board of Directors shall be recorded in a book of Minutes, which shall be signed by the Chairman, or in the absence thereof by the Vice Chairman, and by the Secretary.

9.- It shall be the responsibility of the Secretary of the Board of Directors, when this is the administrative body chosen by the Board, to certify the content of the minutes of the meetings of the Board and the Board, with the approval of the Chairman of said body, or the Vice Chairman of the same body, in the absence of the Chairman.

ARTICLE 31.- REPRESENTATION OF THE COMPANY. POWERS OF THE MANAGEMENT BODY.

1.- The representation of the company, in and out of court, corresponds to the Management Body, in accordance with the provisions of Article 26 of these bylaws; and consequently, the attribution of the power of representation to the directors shall be governed by the following rules:

a) In the case of a sole director, the authority of representation shall necessarily correspond to the sole director.

b) In the case of several joint directors, the power of representation shall correspond to each director, interchangeably.

c) In the case of several joint directors, the power of representation shall be exercised jointly and jointly by at least two of them.

d) In the case of the Board of Directors, the power of representation shall correspond to the Board itself, which shall act as a collegial body. However, the Board of Directors may appoint an Executive Committee or one or more Delegated Directors from within it, in the manner provided for in Article 30 of these bylaws.

2.- The scope of the representation shall extend to all acts included in the corporate purpose defined in these bylaws, extending in relation to it to all those acts that are not expressly reserved by Law or by the bylaws to the competence of the General Meeting of shareholders.

3.- **Prohibition on the Issuance of Bonds**.- The company shall not, or consequently the Management Body shall not, grant or guarantee the issuance of bonds or other negotiable securities grouped into issues.

ARTICLE 32.- ANNUAL FINANCIAL STATEMENTS.

[signature]

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

1. Annual financial statements shall be approved by the general meeting.

2. From the call of the general meeting, any shareholder may obtain from the company, immediately and free of charge, the documents that shall be submitted for approval of the general meeting, as well as, where appropriate, the management report and the report by the auditor of the financial statements.

The meeting notice shall mention this right.

3. Unless otherwise provided in the bylaws, during that same period, the shareholder or shareholders representing at least five percent of the capital may examine at the registered office, by themselves or in conjunction with an accounting expert, the documents used as support and background of the annual financial statements.

The provisions of the preceding paragraph do not prevent or limit the minority's right for any auditor of financial statements to be appointed and charged to the company.

ARTICLE 33.- DISTRIBUTION OF DIVIDENDS.

The profits that the General Meeting agrees to distribute shall be distributed among the shareholders in proportion to their share in the share capital.

ARTICLE 34.- DISSOLUTION AND LIQUIDATION OF THE COMPANY.

The Company shall be dissolved for the reasons indicated by the Law. After it is dissolved, the liquidation period shall open, during which it shall retain its legal personality, adding the expression "in liquidation" to its name. Cases of merger or spin-off or other cases of global assignment of the assets and liabilities shall be an exception from this liquidation period.

The liquidation of the company shall also be carried out in accordance with the legal rules.

ARTICLE 35.- CONFLICTS OF INTEREST.

It is expressly prohibited to hold positions in the Company for persons declared to have a conflict in Law 5/2006, of 10 April, on the regulation of conflicts of interest of shareholders of the Government and of the High Offices of the General State Administration (B.O.E. No. 86, of April 11, 2006), in the Law of the Autonomous Community of Madrid 14/1995, of April 21 (B.O.C.M. No. 105, of May 4, 1995).

ARTICLE 36.- SUPPLEMENTAL RULES.

In all matters not expressly regulated in these bylaws, the Limited Liability Companies Act and other applicable legal rules shall be in full force and effect.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

MINISTRY OF ECONOMY AND COMPETITIVENESS
DIRECTORATE GENERAL OF INTERNATIONAL TRADE AND INVESTMENTS

DECLARATION OF FOREIGN INVESTMENT IN NON-LISTED COMPANIES, BRANCHES AND OTHER FORMS OF INVESTMENT

Form **D-1A**
Sheet No.

Declaration No.: 0639814

Is it a correction? Yes ☐ No ☒

If yes, indicate the number of the TE1, MC1A or D-1a to be corrected

If the investment requires prior declaration, indicate:
DP-1 No. Date:

Is the investment being declared subject to any special regime? Yes ☐ No ☐
If yes, has the specific sectoral legislation been complied with? Yes ☐ No ☐

Requires authorization?
Requires authorization? Yes ☐ Date:

D-1B of origin
No.
No.
No.
No.

I. Information on the Spanish Company Subject to the Investment

1. Company Name NIF

[hw:] *SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.*

Street/Plaza/Ave	Street Name	Number
[hw:] *STREET*	[hw:] *[illegible] ROADWAY*	[hw:] *6*

Postal Code	Municipality	Province
[hw:] *28013*	[hw:] *MADRID*	[hw:] *MADRID*

Main activity (in the case of any holding company, activity of the most representative subsidiary of the group) CNAE

[hw:] *LEASE [illegible]* [hw:] *6820*

Holding Spanish companies ☐ foreign companies ☐

2. Legal form and participation in other Spanish companies
Legal form: [hw:] *01*
Number of subsidiaries..... **0**

3.Financial Data

	Before the investment	After the investment
3.1.Share Capital / Endowment	[hw:] *3050*	[hw:] *3050*
3.2.Equity	[hw:] *3050*	[hw:] *3050*
3.3.Percentage of foreign participation	hw:] *100%*	[hw:] *100%*

II. Investor Information

4. Holder of the investment
Full Name or Company Name [hw:] *SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LTD*

Address
hw:] *323 [illegible] RD, ONTARIO*

Country [hw:] *CANADA* Code Country

5. Participation in the Spanish company

	Before the investment	After the investment
Percentage	[hw:] *0*	[hw:] *100%*
Board of Directors seat	Yes ☒ No ☐	Yes ☒ No ☐

6. Ultimate Owners of the Non-Resident Holder

	Full name or corporate name of the ultimate owner	Stock Exchange	Country	ownership (%)
6.1	[hw:] *TIMOTHY GLENN SHAW*			
6.2				
6.3				

III. Information on the Foreign Investment

7. Transaction:

Class:	Date Performed	Nominal Amount	Effective Amount
[hw:] *01*	[hw:] *12/14/17*	[hw:] *3050*	[hw:] *3050*

8. Autonomous Communities

Code	Percentage
[hw:] *13*	[hw:] *100%*
Remainder	

9. In the case of acquisition, indicate the number of transferors, their name or corporate name and country of residence
Number of transferors:

Full Name or Company Name	Country

10. Means of Contribution

Code	Amount	Code	Amount	Code	Amount
[hw:] *01*	[hw:] *3050*				

11. Reason for the Investment
[hw:] *01*

III. Endorsements

12. Declaration: Mr(s). *LUIS GIMENEZ GODOSAR*
with address in *MADRID* street [hw:] *[illegible]*
No. [hw:] *[illegible]* with DNI No. [hw:] *[illegible]*
On his own behalf or in representation of , I sign the information in this declaration.
[hw:] *MADRID 14th* of *December [illegible]* (signature)

13. Endorsement by the Public Notary
I attest that there is no inconsistency between the information contained in this declaration and the public instrument authorized by me.

Date: Protocol No.

Name, address, and phone number of the Public Notary

14. Last name and first name or company name, NIF and address for notifications:
[hw:] *GIMENEZ TORRES ATTORNEYS [illegible]*

Postal Code [hw:] *[illegible]* Telephone [hw:] *[illegible]*

Email [hw:] *[illegible]*

COPY 2: FOR THE PARTY REQUIRED TO DECLARE/PUBLIC NOTARY

[stamp:] NOTARY

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

THIS IS THE FIRST TRUE COPY of its original instrument, where I have made a note of it. At the request of the Company established, I issue it on thirty-two pages of notarial paper, DS series, numbers 5387234 and the thirty-one preceding in reverse order, which I sign, execute, initial and seal in Madrid, on the same day when it was issued. I ATTEST.

[seal:] NOTARIAL PUBLIC FAITH • GENERAL COUNCIL • OF THE SPANISH NOTARIAT • EUROPEAN NOTARIAT • NIHIL PRIUS FIDE 0232917761 [illegible]
[seal:] NIHIL PRIUS FIDE NOTARY OFFICE OF [illegible] SALGADO - MADRID -
[stamp:] Fee Application, 3rd, additional provision, Law 8/89.- Basis of calculation: DECLARED. Applicable fee numbers: 2, 4, 7. Notarial fees: AS PER FEE NOTE.

[stamp:] COOPERATING OFFICE IN MANAGEMENT TRADE REGISTRY 6008116456124 TAX ON WEALTH TRANSFERS On 12-20-2017, self-assessment 6008116456124 is submitted, as EXEMPT or NOT SUBJECT TO TAX. Pending administrative verification.
[seal:] COMMUNITY OF MADRID TRADE REGISTRY OF MADRID [illegible] IN MANAGEMENT [illegible] MADRID

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[seal:] [illegible]

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

I, JOSE MARÍA MATEOS, NOTARY OF MADRID AND OF ITS ILLUSTRIOUS BOARD,

I ATTEST: That in the main document of the instrument of INCORPORATION of COMPANY authorized by the undersigned Notary, on the fourteenth day of December of two thousand seventeen, with number 4.64 6 of my protocol, the following record appears, together with the attached document transcribed below:

RECORD I, the authorizing Notary, hereby state that I have been given certification from the Central Trade Registry, Business Names Section, in force, which shows that the name "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L." does not exist.

The said certification consists of one page and is attached to this main document to form an integral part thereof.

And in witness whereof, I hereby issue this record on the last page of the instrument that is the basis of it (DS0722901) and on one more page of paper for exclusive use for notary documents, of the DU series, number 7011008, which I sign, initial, and stamp, in Madrid, on the twenty-third of January two thousand eighteen. I ATTEST: SIGNED. José María Mateos Salgado. Signed and stamped.

DOCUMENT FOLLOWS

23/[illegible/18

[seal:] [illegible]

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[hw:] *[illegible]*
CSV: 12814001-INC-18008595-INR-6283483

Central Trade Registry
Business Names Section

CERTIFICATION NO. 18008595

MS. Elena Parejo García, Central Trade Registrar, based on the matter in the interest of:

Mr./Ms. SHAW ALMEX GLOBAL HOLDINGS LIMITED

in an application submitted to the Journal dated 01/16/2018, entry 18008739,

I CERTIFY: That the business name does NOT APPEAR registered:

SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, SOCIEDAD LIMITADA

As a consequence, SUCH NAME IS RESERVED in favor of the aforementioned interested party, for a period of six months from the date indicated below, in accordance with the provisions of Article 412.1 of the regulations of the Trade Registry.

Madrid, on the Seventeenth of January, Two Thousand Eighteen.

THE REGISTRAR,

The foregoing certification is signed by the Registrar stated above, with his recognized electronic signature, created and made under Article 108 et seq. of Law 24/2001 of December 27 and consistent provisions.

This document can be verified using the CSV above at URL http://www.rmc.es/csv

* NOTE.- This certification shall be valid for the purposes of granting an instrument for THREE MONTHS from the date of issuance, in accordance with the provisions of Art. 414.1 of the Trade Registry Regulations.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

It exactly matches the original to which I refer, and at the request of the entity "SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS, S.L.", I issue this testimony stated, which is issued on two pages of paper exclusively for notarial documents, series DS, numbers 5386341 and this page, which I sign, initial, and stamp in Madrid, on the twenty-third of January two thousand eighteen.- I again attest.

[seal:] NOTARIAL PUBLIC FAITH • GENERAL COUNCIL • OF THE SPANISH NOTARIAT • EUROPEAN NOTARIAT • NIHIL PRIUS FIDE 0228869737 [illegible]
[seal:] NIHIL PRIUS FIDE NOTARY OFFICE OF MR JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO - MADRID -
[stamp:] Application of Fee, 3rd, Additional Provision, Law 8/89 DOCUMENT WITH NO AMOUNT

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

[seal:] [illegible]

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

COMMERCIAL REGISTRY OF MADRID

P.° DE LA CASTELLANA, 44
28046 - MADRID

DOCUMENT SUBMITTED	**2018/ 14,137.0**
JOURNAL	**92**
ENTRY	**976**

TRADE REGISTRY OF MADRID

The undersigned TRADE REGISTRAR, upon examination and qualification of the preceding document in accordance with Articles 18 of the Commercial Code and 6 of the Trade Registry Regulations, has decided to proceed with its registration. Which I certify for all appropriate legal purposes, and in particular that the registration has been carried out with the following information:

VOLUME 37,189 PAGE: 151
SECTION: 8 SHEET: M-663616
REGISTRATION 1

Entity: SHAW ALMEX SPAIN REAL ESTATE HOLDINGS SL

The non-inclusion of the person/s named to whom the registration made in this Registry under this document refers is recorded in the Registry of Bankruptcy Resolutions in accordance with the provisions of Article 61 bis of the Trade Registry Regulations and the statement that the director/directors does/do not have any legal conflict.

[seal:] [illegible] MADRID

Madrid, February 06, 2018

REGISTRAR
[signature]
[seal:] MADRID TRADE REGISTRATION * ADOLFO GARCIA FERREIRO

Trade Registrars of Madrid, C.B. C.I.F. - E-81458556

Applied the Reduction of the Royal Decree Laws 6/1999, 6/2000 and 8/2010, and Royal Decree 1612/2011 ONE HUNDRED FIVE EUROS AND EIGHTY-SIX CENTS
*******€ 105.86 plus VAT and disbursements, where applicable.

LOPD (Ley Orgánica de Protección de Datos) [Organic Law on Data Protection]: For the purposes of Organic Law 15/1999 of December 13, on the Protection of Personal Data, you are informed that:
1.- The personal information stated in this document have been incorporated into the Registry file and the files that are kept based on the previous one, whose information controller is the Registrar and whose use and purpose of processing is that expressly provided for in the registry regulations. The information contained therein shall only be processed in cases provided for by law or in order to satisfy and facilitate formal publicity requests submitted in accordance with the registry regulations.
2.- To the extent consistent with the specific regulations applicable to the Registry, information subjects are recognized the rights of access, rectification, erasure, objection, restriction and portability established in the General Data Protection Regulation (GDPR), which may be exercised by sending a written request to the Registry's address.
3.- The collection and processing of your information in the manner indicated is a necessary condition for the provision of these services.

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

Docusign Envelope ID: F09D3CD8-DA64-4897-8D61-DE2306116A9B

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

Court File No.: CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
COMMERCIAL LIST

Proceeding Commenced at Toronto

AFFIDAVIT OF SPANISH TRANSLATOR
(AFFIRMED OCTOBER 6, 2025)

STIKEMAN ELLIOTT LLP
Barristers & Solicitors
5300 Commerce Court West
199 Bay Street
Toronto, Canada M5L 1B9

Maria Konyukhova LSO#: 52880V
Tel: (416) 869-5230
mkonyukhova@stikeman.com
Lesley Mercer LSO#: 54491E
Tel: (416) 869-6859
lmercer@stikeman.com
Nick Avis LSO#: 76781Q
Tel: (416) 869-5563
navis@stikeman.com

Lawyers for FTI Consulting Inc.

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

Court File No. CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

Proceeding commenced at Toronto

SUPPLEMENT TO THE FIFTH REPORT OF MONITOR
(October 7, 2025)

STIKEMAN ELLIOTT LLP
Barristers & Solicitors
5300 Commerce Court West
199 Bay Street
Toronto, Canada M5L 1B9

Maria Konyukhova LSO#: 52880V
Email: mkonyukhova@stikeman.com
Tel: 416-869-5230

Lesley Mercer LSO#: 54491E
Email: lmercer@stikeman.com
Tel: 416 869 6859

Nicholas Avis LSO#: 76781Q
Email: navis@stikeman.com
Tel: 416-869-5563

Lawyers for the Monitor

IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*, RSC 1985, C C-36, AS AMENDED AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR ARRANGEMENT OF SHAW-ALMEX INDUSTRIES LIMITED AND SHAW ALMEX FUSION, LLC

Court File No. CV-25-00743136-00CL

ONTARIO
SUPERIOR COURT OF JUSTICE
(COMMERCIAL LIST)

Proceeding commenced at Toronto

SUPPLEMENTAL MOTION RECORD OF THE MONITOR (Returnable December 4, 2025)

STIKEMAN ELLIOTT LLP
Barristers & Solicitors
5300 Commerce Court West
199 Bay Street
Toronto, Canada M5L 1B9

Maria Konyukhova LSO#: 52880V
Email: mkonyukhova@stikeman.com
Tel: 416-869-5230

Lesley Mercer LSO#: 54491E
Email: lmercer@stikeman.com
Tel: 416-869-6859

Nicholas Avis LSO#: 76781Q
Email: navis@stikeman.com
Tel: 416-869-5563

Lawyers for the Monitor