

GMP Property SOCIMI, S.A

Estatutos Sociales

ARTÍCULO 1º.- Esta Sociedad se denominará GMP Property SOCIMI, S.A. (la “*Sociedad*”), y se registrará por los presentes Estatutos y supletoriamente por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio o la norma que lo sustituya (“*Ley de Sociedades de Capital*”), la Ley 11/2009 de 26 de octubre de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario o la norma que la sustituya (“*Ley de SOCIMIs*”) y por las demás disposiciones legales que les sean aplicables.

ARTÍCULO 2º.- La Sociedad tiene por objeto, con carácter principal, la realización de las siguientes actividades:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“**SOCIMI**”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs. Estas entidades no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades, las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser

nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere el apartado b) anterior.

- d) La tenencia de acciones o participaciones de Institución Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o norma que la sustituya en el futuro.

Adicionalmente a lo anterior, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto su renta represente menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Las actividades enumeradas en el presente artículo podrán también ser desarrolladas indirectamente por la Sociedad a través de su participación en otras sociedades con objeto idéntico, análogo o similar.

En cualquier caso, quedan excluidas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no puedan ser cumplidos por la Sociedad.

ARTÍCULO 3º.- Su duración será indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día de la firma de la escritura de constitución. Si la Ley exigiere para el inicio de alguna de las operaciones enumeradas en el artículo anterior la obtención de Licencia Administrativa, la inscripción en un Registro Público, o cualquier otro requisito, no podrá la sociedad iniciar la citada actividad específica hasta que el requisito exigido quede cumplido conforme a la Ley.

ARTÍCULO 4º.- Su domicilio social queda fijado en Madrid, C/ Luchana nº 23.

Podrá el Órgano de Administración de la Sociedad establecer, suprimir o traspasar cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente, y variar la sede social dentro del territorio nacional.

La Sociedad dispondrá de una página web corporativa en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y que estará inscrita en el Registro Mercantil. En dicha

página web corporativa se publicarán los documentos de información preceptiva en atención a la Ley, los presentes Estatutos Sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

La modificación, el traslado o la supresión de la página web corporativa de la Sociedad será competencia del Consejo de Administración.

CAPITULO II

CAPITAL SOCIAL – ACCIONES

ARTÍCULO 5º.- El capital social se fija en la cantidad de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL CIENTO CUARENTA EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (9.409.140,84€). Está representado por DIECINUEVE MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL DOSCIENTAS SETENTA (19.124.270) acciones, de CERO COMA CUATRO NUEVE DOS CÉNTIMOS DE EURO (0,492 Euros) de valor nominal cada una, nominativas y de una misma clase, que están totalmente suscritas y desembolsadas.

ARTÍCULO 6º.- Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. Se regirán por la normativa aplicable en materia de mercados de valores.

La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista se obtiene mediante la inscripción en el registro contable, que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de la llevanza del correspondiente registro contable.

Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquél no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.

En la hipótesis de que la persona que aparezca legitimada en los asientos del registro contable tenga dicha legitimación en virtud de un título fiduciario o en su condición de intermediario financiero que actúa por cuenta de sus clientes o a través de otro título o condición de análogo significado, la Sociedad podrá requerirle para que revele la identidad de los titulares reales de las acciones, así como los actos de transmisión y gravamen sobre las mismas.

ARTÍCULO 7º.- En los aumentos de capital social con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, con cargo a aportaciones dinerarias, los accionistas podrán ejercitar, dentro del plazo que a este efecto les conceda la administración de la Sociedad, que no será inferior al mínimo previsto en la Ley, el derecho a suscribir en la nueva emisión un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean.

ARTÍCULO 7 BIS.- Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación. Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado, son las siguientes:

1. Accionistas titulares de participaciones significativas

- a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (la “**Participación Significativa**”), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Secretario del Consejo de la Sociedad en el plazo de cinco (5) días naturales desde que hubiera devenido titular del referido porcentaje de participación, salvo que ya hubiera sido comunicado con anterioridad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 de los presentes Estatutos.

- b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa, deberá comunicar al Secretario del Consejo de la Sociedad cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.

- c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad que representen un porcentaje igual o superior al cinco por ciento (5%) de capital social o a aquel porcentaje de participación que, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades, prevea en cada momento el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs o la norma que lo sustituya, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares.

- d) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos afectado, deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad:
 - (i) Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el accionista resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.

 - (ii) Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo. En defecto

del certificado mencionado, el accionista deberá facilitar una declaración de estar sometido a una tributación no inferior al 10% sobre los dividendos percibidos de la Sociedad, con indicación del precepto normativo que soporta dicha declaración, precisando artículo y descripción de la norma aplicable que permita su identificación.

El accionista o titular de derechos económicos obligado deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los veinte (20) días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier concepto análogo (reservas, etc.).

- e) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el Consejo de Administración podrá presumir que el dividendo está exento en sede del perceptor o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.

Alternativamente, el Consejo de Administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los dividendos que distribuya la Sociedad. El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo o importe análogo correspondiente a las acciones del accionista o titular de los derechos económicos afectado, en los términos expresados en el artículo 25 BIS de estos Estatutos.

En todo caso, conforme al artículo 25 BIS.3 de los presentes Estatutos, en caso de que el pago del dividendo o concepto análogo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, así como en caso de incumplimiento de la misma, la Sociedad podrá retener el pago de las cantidades a distribuir correspondiente al accionista o al titular de derechos económicos afectado, en los términos del artículo 25 BIS de los presentes Estatutos.

- f) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.

2. Accionistas a los que les resulta de aplicación la Ley de SOCIMIs

- a) Todo accionista de la Sociedad al que le resulte de aplicación la Ley de SOCIMIs (el "**Accionista SOCIMI**"), deberá comunicar dicha circunstancia al Secretario del Consejo de la Sociedad mediante certificado expedido por persona con poder bastante dentro de los veinte (20) días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier concepto análogo (reservas, etc.).

Por cuanto que, conforme lo previsto en el artículo 9.2. de la Ley de SOCIMIs, el gravamen especial previsto en dicho artículo no resultará de aplicación cuando el socio o accionista que percibe el dividendo es un Accionista SOCIMI, sujeto a la condición del cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior de estos Estatutos, el citado Accionista SOCIMI no estará obligado a realizar, ni realizará las prestaciones accesorias reguladas en el artículo 7.BIS.1 de los presentes Estatutos.

Si el obligado a informar incumpliera las obligaciones configuradas en el presente apartado a), el Consejo de Administración podrá presumir que la Ley de SOCIMIs no resulta de aplicación a dicho accionista, así como que el dividendo está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.

En todo caso, conforme al artículo 25 BIS.3 de los presentes Estatutos, en caso de que el pago del dividendo o concepto análogo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesorio, así como en caso

de incumplimiento de la misma, la Sociedad podrá retener el pago de las cantidades a distribuir correspondiente al accionista o al titular de derechos económicos afectado, en los términos del artículo 25 BIS de los presentes Estatutos.

3. Accionistas sujetos a regímenes especiales

- a) Todo accionista de la Sociedad que, como inversor, se encuentre sujeto en su jurisdicción de origen a cualquier clase de régimen jurídico especial en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios, deberá comunicar dicha circunstancia al Secretario del Consejo de la Sociedad.
- b) Igualmente, todo accionista que se encuentre en la situación descrita en el párrafo a) anterior deberá comunicar al Secretario del Consejo de la Sociedad cualquier adquisición o transmisión posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas.
- c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares.
- d) La Sociedad, mediante notificación por escrito (un “**Requerimiento de Información**”) podrá exigir a cualquier accionista o a cualquier otra persona con un interés conocido o aparente sobre las acciones de la Sociedad, que le suministre por escrito la información que la Sociedad le requiera y que obre en conocimiento del accionista u otra persona, en relación con la titularidad efectiva de las acciones en cuestión o el interés sobre las mismas (acompañado, si la Sociedad así lo exige, por una declaración formal o notarial y/o por pruebas independientes), incluida (sin perjuicio de la generalidad de cuanto antecede) cualquier información que la Sociedad juzgue necesaria o conveniente a efectos

de determinar si dichos accionistas o personas son susceptibles de encontrarse en la situación descrita en el párrafo a) anterior.

La Sociedad podrá efectuar un Requerimiento de Información en cualquier momento y podrá enviar uno o más Requerimientos de Información al mismo accionista o a otra persona con respecto a las mismas acciones o a intereses sobre las mismas acciones.

- e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 7.BIS 3, la Sociedad estará facultada para supervisar las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen y adoptar las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que, en su caso, pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones.

ARTÍCULO 8º.-

1. Las acciones y los derechos económicos que se derivan de ellas, incluidos los de suscripción preferente y de asignación gratuita, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho. Las acciones nuevas no podrán transmitirse hasta que se haya practicado la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil.
2. No obstante lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social, o que con la adquisición que plantee alcance una participación superior al 50% del capital social, deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas.

El accionista que reciba, de otro accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al

50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.

CAPITULO III
ORGANOS DE LA SOCIEDAD
JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 9º.- Corresponde a los accionistas constituidos en Junta General, decidir sobre los asuntos que sean competencia legal de ésta.

Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les reconoce.

La Junta General de accionistas se rige por lo dispuesto en la normativa aplicable, en los Estatutos Sociales y, en caso de ser aprobado, en el Reglamento de la Junta General de accionistas que completa y desarrolla la regulación legal y estatutaria en las materias relativas a su convocatoria, preparación, celebración y desarrollo, así como al ejercicio de los derechos de información, asistencia, representación y voto de los accionistas. El Reglamento de la Junta General de accionistas deberá ser aprobado, en su caso, por ésta.

ARTÍCULO 10º.- Las Juntas Generales de accionistas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

Es Ordinaria la que, previa convocatoria, debe reunirse necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de su competencia para tratar y acordar sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día.

Todas las demás Juntas tendrán el carácter de Extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el Órgano de Administración, siempre que lo estime conveniente a los

intereses sociales o cuando lo solicite un número de accionistas titulares de, al menos, un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta, procediendo en la forma determinada en la Ley de Sociedades de Capital.

No obstante, la Junta General, aunque haya sido convocada con carácter de Ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria y previo cumplimiento, en su caso, de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital.

La Junta podrá acordar su propia prórroga durante uno o varios días consecutivos, a propuesta de los administradores o de un número de accionistas que representen, al menos, la cuarta parte (25%) del capital social concurrente a la misma. Cualquiera que sea el número de sus sesiones, se considerará que la Junta General de accionistas es única, levantándose una sola acta para todas las sesiones.

La Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

La Junta de accionistas podrá, asimismo, suspenderse temporalmente en los casos y forma previstos en su Reglamento, en caso de ser aprobado.

ARTÍCULO 11°.-

1. Las Juntas Generales de accionistas serán convocadas por el Consejo de Administración mediante anuncio publicado en la forma y con el contenido mínimo previstos por la Ley, por lo menos, un mes antes de la fecha fijada para su celebración, sin perjuicio de los supuestos en que la Ley establezca una antelación superior.
2. Los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social podrán, en el plazo y condiciones establecidos por la Ley, solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General de accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día, solicitándolo mediante notificación

fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. La Sociedad publicará el complemento de la convocatoria en los términos previstos por la Ley.

3. Si la Junta General de accionistas, debidamente convocada, no se celebrara en primera convocatoria, ni se hubiese previsto en el anuncio la fecha de la segunda, deberá ésta ser anunciada, con el mismo orden del día y con los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la Junta General no celebrada y con, al menos, diez días de antelación a la fecha de la reunión.
4. El órgano de administración deberá, asimismo, convocar la Junta General de accionistas cuando lo soliciten accionistas que sean titulares de, al menos, el 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta General, que deberán ser necesariamente incluidos en el orden del día por el órgano de administración. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo previsto por la normativa aplicable.
5. Por lo que se refiere a la convocatoria de las Juntas Generales de accionistas por el Secretario judicial o el Registrador mercantil, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.

ARTÍCULO 12°.- Todos los accionistas, incluidos los que no tienen derecho a voto, podrán asistir a las Juntas Generales.

ARTÍCULO 13°.- Los derechos de asistencia, de representación y de información de los accionistas en relación con la Junta General se regirán por la normativa aplicable a la Sociedad en cada momento y por lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General de accionistas, en caso de ser aprobado.

Podrán asistir a la Junta General los directores generales, técnicos y aquellas otras personas cuya asistencia pueda ser de interés para la Sociedad previa invitación del presidente del Consejo de Administración.

Los administradores deberán asistir a las Juntas Generales.

ARTÍCULO 14°.- La Junta General de accionistas quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento del Capital Social suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma. Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales estipulen un quórum de constitución superior.

Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones convertibles, la supresión o limitación del derecho de suscripción preferente de nuevas acciones, el traslado de domicilio al extranjero, el aumento o la reducción de capital, la transformación, fusión, escisión o la cesión global de activo y pasivo de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital. En todo caso, para la adopción de estos acuerdos, si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.

ARTÍCULO 15°.- Salvo que se trate de una Junta General de accionistas celebrada con carácter de universal, las Juntas Generales se celebrarán en la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio.

La asistencia a la Junta General de accionistas podrá realizarse bien acudiendo al lugar en que vaya a celebrarse la reunión bien, en su caso, a otros lugares que haya dispuesto la Sociedad, indicándolo así en la convocatoria, y que se hallen conectados con aquel por cualesquiera sistemas válidos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto, todo ello en

tiempo real. El lugar principal deberá estar situado en el domicilio social de la Sociedad que se indique en la convocatoria, no siendo ello necesario para los lugares accesorios.

Los asistentes a cualquiera de los lugares se considerarán, a todos los efectos relativos a la Junta General de accionistas, como asistentes a la misma y única reunión. La reunión se entenderá celebrada donde radique el lugar principal.

Actuarán como Presidente y Secretario los que lo sean del Consejo de Administración, o, en caso de ausencia de éstos, los que la propia Junta acuerde. Si existiere Vicepresidente o Vicesecretario del Consejo, a ellos corresponderá el ejercicio de dichos cargos en defecto de Presidente y Secretario.

Solo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria.

Corresponde al Presidente confeccionar la lista de asistentes, determinar el quorum de asistencia, dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado, salvo disposición legal en contrario y salvo lo dispuesto en el artículo 14 de los presentes estatutos.

En todo lo demás, verificación de asistentes, votaciones y derecho de información del Accionista se estará a lo establecido en Ley y en el Reglamento de la Junta, en caso de ser aprobado.

ARTÍCULO 16º.- De las reuniones de la Junta General se extenderá Acta en el libro llevado al efecto. El Acta podrá ser aprobada por la propia Junta General o en su defecto, dentro del plazo de quince días por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría. Si no se aprobasen en ninguna de las dos formas, el defecto podrá subsanarse mediante su aprobación en la siguiente Junta General, siempre que se haya incluido en la convocatoria.

Las Certificaciones de las Actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso, por el Vicesecretario, con el Visto Bueno del Presidente o Vicepresidente, en su caso.

La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlos, es decir, al Secretario o al Vicesecretario del Consejo de Administración. También podrá realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración con delegación expresa.

ÓRGANO ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 17°.- La Sociedad estará regida y administrada por un Consejo de Administración compuesto por tres miembros como mínimo y siete como máximo, elegidos por la Junta General.

El Consejo de Administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por estos Estatutos Sociales. El Consejo de Administración podrá desarrollar y completar tales previsiones por medio del oportuno Reglamento del Consejo de Administración, de cuya aprobación, en su caso, informará a la Junta General de accionistas.

Para ser nombrado administrador no se requiere la calidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas.

No podrán ser administradores las personas declaradas incompatibles conforme a las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 18°.- Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo de seis años, pudiendo ser reelegidos una o más veces, por períodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General que ha de resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.

ARTÍCULO 19°.- El Consejo de Administración se reunirá en los días que él mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará por el Presidente en el plazo de los cinco (5) días siguientes a la petición del consejero. La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada consejero mediante correo certificado, enviado con una antelación mínima de diez días hábiles (10) de la fecha de la reunión. El Reglamento del Consejo de Administración, en caso de ser aprobado, podrá establecer un régimen distinto de convocatoria para supuestos de urgencia.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados la mitad más uno de sus componentes.

La representación para concurrir al Consejo habrá de recaer necesariamente en otro consejero.

Salvo los acuerdos en que la Ley exija mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría de los consejeros.

ARTÍCULO 20°.- Si la Junta no los hubiese designado, el Consejo nombrará de su seno un Presidente y si lo considera oportuno uno o varios Vicepresidentes.

Asimismo nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y si lo estima conveniente otra de Vicesecretario, que podrán no ser consejeros, los cuales asistirán a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostenten la calidad de consejero.

El Consejo regulará su propio funcionamiento, aceptará la dimisión de los consejeros y procederá, en su caso, si se producen vacantes durante el plazo para el que fueron nombrados los administradores a designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlos hasta que se reúna la primera Junta General.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vicepresidente y el Vicesecretario, en su caso. Las Certificaciones de las Actas serán expedidas por el Secretario del Consejo

de Administración o, en su caso, por el Vicesecretario, con el Visto Bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso.

La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlos, es decir, al Secretario o al Vicesecretario del Consejo de Administración. También podrá realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración con delegación expresa.

El Consejo de Administración podrá celebrarse en varios lugares conectados por sistemas que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto, todo ello en tiempo real.

Los asistentes a cualquiera de los lugares se considerarán, a todos los efectos relativos al Consejo de Administración, como asistentes a la misma y única reunión. La sesión se entenderá celebrada en donde se encuentre el mayor número de consejeros y, en caso de empate, donde se encuentre el Presidente del Consejo de Administración o quien, en su ausencia, la presida.

El Consejo podrá igualmente tomar acuerdos por escrito sin necesidad de realizar sesión siempre que ningún consejero se oponga a este procedimiento, de acuerdo con lo establecido en la ley.

ARTÍCULO 21º.- La representación de la sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración en forma colegiada, teniendo facultades, lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios, obligaciones o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepción que las de aquellos asuntos que sean competencia de otros Órganos o no estén incluidos en el objeto social.

ARTÍCULO 22º.- El Consejo de Administración cumpliendo lo establecido en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital, podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas

que deban ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley.

El Consejo de Administración podrá delegar también con carácter permanente sus facultades representativas en uno o más consejeros, determinando, si son varios, si han de actuar conjuntamente o pueden hacerlo por separado.

El Consejo de Administración podrá constituir con carácter permanente e interno una Comisión de Auditoría y Control que se compondrá de un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) consejeros, designados por el propio Consejo de Administración.

Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control ejercerá las siguientes funciones básicas:

- a. Informar a la Junta General de accionistas sobre cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.
- b. Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y de su Grupo, así como de sus sistemas de gestión de riesgos.
- c. Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- d. Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva.
- e. Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de accionistas, el nombramiento, reelección o sustitución de los auditores de cuentas, de acuerdo con la normativa aplicable.
- f. Supervisar la actividad de la auditoría interna de la Sociedad.

- g. Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por la Comisión de Auditoría y Control, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las restantes normas de auditoría. En todo caso, deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores de cuentas, o por las personas o entidades vinculadas a éstos, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración podrá constituir además otros Comités o Comisiones, con las atribuciones, composición y régimen de funcionamiento que el propio Consejo de Administración determine en cada caso.

ARTÍCULO 22º BIS

El cargo de administrador de la Sociedad en su condición de tal estará retribuido.

La retribución del Consejo de Administración en su condición de tal consistirá en una cantidad fija determinada para cada ejercicio social, por la Junta General celebrada cumpliendo los requisitos legales necesarios, y podrá ser diferente para cada miembro del Consejo de Administración.

No podrán ser administradores de la Sociedad las personas declaradas incompatibles por cualquier normativa que resulte aplicable.

Adicionalmente a la retribución de los administradores en su condición de tales, aquellos administradores que ostenten el cargo de consejero delegado o a los que se les atribuyan funciones ejecutivas en virtud de otro título tendrán la retribución por sus funciones ejecutivas que se contengan en el contrato celebrado con la Sociedad y aprobado por el Consejo de Administración, que podrá consistir en todos o algunos de

los siguientes conceptos: una retribución dineraria fija, una retribución dineraria variable anual y/o plurianual, retribuciones en especie tales como la contratación de seguros de vida, salud y/o enfermedad, así como de responsabilidad civil, la puesta a disposición de vehículo de empresa y la contribución a planes de pensiones o sistemas de ahorro o previsión social, así como la posibilidad de tener derecho a una indemnización en caso de cese anticipado o incumplimiento de sus obligaciones por la Sociedad. El consejero afectado deberá abstenerse de asistir a la deliberación y de participar en la votación de su contrato y el acuerdo se adoptará con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

CAPÍTULO IV

EJERCICIO SOCIAL

ARTÍCULO 23°.- El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

Por excepción el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la Escritura de Constitución y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año.

CAPÍTULO V

BALANCE Y APLICACIÓN DEL RESULTADO

ARTÍCULO 24°.- El Órgano de Administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, para, una vez revisados e informados por los Auditores de Cuentas, en su caso, ser presentados a la Junta General de accionistas.

ARTÍCULO 25°.- La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el Balance aprobado, estando obligada la Sociedad a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el

artículo 6 de la Ley de SOCIMIs (o la normativa aplicable en cada momento a las SOCIMIs).

La Junta General de accionistas determinará el momento y la forma de pago de los dividendos a distribuir, en su caso, con sujeción a lo previsto en estos Estatutos y en la Ley de SOCIMIs. La determinación de estos extremos y de cualesquiera otros que pudieran ser necesarios o convenientes para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el Consejo de Administración.

La Junta General de accionistas o el Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

La Junta General de accionistas, o el Consejo de Administración en supuestos de distribución de cantidades a cuenta de dividendos, podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, estén admitidos a negociación en un mercado oficial o sistema multilateral de negociación en el momento de la efectividad del acuerdo o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en el plazo máximo de un año y no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.

La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.

ARTÍCULO 25° BIS.-

1. El dividendo será exigible y pagadero dentro del mes siguiente al día de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración haya convenido su distribución, sin perjuicio de que pueda acordarse una fecha expresa de pago sin agotar dicho mes. En cualquier caso, la Sociedad descontará el importe de las retenciones fiscales que pudieran resultar aplicables por aplicación de la normativa vigente en cada momento, teniendo en

consideración, en particular, el artículo 9.4 de la Ley de SOCIMIs, incluido su inciso que excepciona de retención a los socios que sean Accionistas SOCIMI, cuando se haya cumplido la prestación accesoria prevista en el artículo 7.BIS.2 anterior.

2. En la medida en que, de conformidad con el artículo 9.2. de la Ley de SOCIMIs (incluido su inciso que excluye de su aplicación a los socios que sean Accionistas SOCIMI, cuando se haya cumplido la prestación accesoria prevista en el artículo 7.BIS.2 anterior) o norma que lo sustituya, la Sociedad se vea sometida al gravamen especial sobre el importe de los dividendos distribuidos a aquellos accionistas con una participación igual o superior al 5% que tributen sobre dichos dividendos a un tipo inferior al 10%, dichos accionistas indemnizarán a la Sociedad reintegrando a la misma un importe equivalente al gravamen especial que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que ocasiona el mismo, incrementado en la cantidad que permita a la Sociedad compensar el coste derivado para la Sociedad del efecto impositivo, en su caso, que grave el importe total de la indemnización percibida por este motivo.

En consecuencia, de conformidad con la regulación vigente, los citados accionistas que ocasionen el gravamen especial del 19%, indemnizarán a la Sociedad reintegrando a la misma un importe equivalente al 19% sobre los dividendos percibidos. Adicionalmente, en el supuesto de que el ingreso percibido por la Sociedad como consecuencia de la indemnización tribute en el Impuesto sobre Sociedades, el importe de la indemnización se incrementará en la medida necesaria para absorber dicho coste impositivo (i.e. “elevación al íntegro”).

El importe de la indemnización a satisfacer por los accionistas se compensará contra el importe de los dividendos a pagar a aquellos, pudiendo la Sociedad retener el importe de la indemnización del líquido a pagar en concepto de dividendos.

No obstante, cuando lo anterior no fuera posible, por ejemplo, porque el dividendo se satisfaga total o parcialmente en especie, la Sociedad podrá acordar

la entrega de bienes o valores por un valor equivalente al resultado neto de descontar, del importe íntegro del dividendo devengado a favor de dicho accionista, el importe correspondiente a la indemnización. Alternativamente, el accionista podrá optar por satisfacer la indemnización monetariamente, de modo que los bienes o valores recibidos se correspondan con el valor íntegro del dividendo devengado a su favor.

El importe de la indemnización será aprobado por el Consejo de Administración y resultará exigible de forma previa a la distribución del dividendo.

Se incluye a continuación un ejemplo numérico del cálculo de la indemnización en dos supuestos distintos:

Supuesto 1: La indemnización tributa al 0% en la Sociedad

Beneficio distribuible previo al gravamen especial: 250 / Beneficio a distribuir: 80% = 200/ Beneficio pendiente de distribuir: 50

Accionista A (50%): tributación superior al 10% / Percibe dividendo de 100

Accionista B (50%): tributación inferior al 10% / Percibe dividendo de 100 (si bien se deducirán/retendrán 19, percibiendo un neto de 81)

Gravamen especial: 19 (Gasto para la Sociedad)

Indemnización a pagar por accionista B a la Sociedad: 19 (Ingreso para la Sociedad que tributa al 0%)

Beneficio pendiente de distribuir: 50 (i.e. $50-19+19=50$)

Efecto en la Sociedad: 0

Supuesto 2: La indemnización tributa al 25% en la Sociedad

Beneficio distribuible previo al gravamen especial: 250 / Beneficio a distribuir: 80% = 200/ Beneficio pendiente de distribuir: 50

Accionista A (50%): tributación superior al 10% / Percibe dividendo de 100

Accionista B (50%): tributación inferior al 10% / Percibe dividendo de 100 (si bien se deducirán/retendrán 25,33, percibiendo un neto de 74,67)

Gravamen especial: 19 (Gasto para la Sociedad)

Indemnización a pagar por accionista B a la Sociedad (elevada al íntegro) = $19+(19 \times 0,25)/(1-0,25)=25,33$ (Ingreso para la Sociedad que tributa al 25%)

Impuesto sobre Sociedades: $25,33 \times 25\% = 6,33$

Beneficio pendiente de distribuir: 50 (i.e. $50-19+25,33-6,33=50$)

Efecto en la Sociedad: 0

3. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, la Sociedad podrá retener a aquellos accionistas o titulares de derechos económicos sobre las acciones de la Sociedad que no hayan facilitado todavía la información y documentación exigida en el artículo 7º BIS precedente de los presentes Estatutos, una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesoria, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la sociedad.

Asimismo, si no se cumpliera la prestación accesoria en los plazos previstos, la Sociedad podrá retener igualmente el pago del dividendo y compensar la cantidad retenida con el importe de la indemnización, satisfaciendo al accionista la diferencia positiva para éste que en su caso exista.

4. En aquellos casos en los que el importe total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la Sociedad, el Consejo de Administración podrá exigir un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de este artículo o, alternativamente retrasar la exigibilidad de dicha indemnización hasta un momento posterior.

CAPÍTULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 26º.- La Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General adoptado en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la Ley y por las demás causas previstas en la misma.

Cuando la Sociedad deba disolverse por causa legal que exija acuerdo de la Junta General, el Órgano de Administración deberá convocarla en el plazo de dos meses desde que concurra dicha causa para que adopte el acuerdo de disolución, procediendo en la forma establecida en la Ley, si el acuerdo, cualquiera que fuese su causa, no se lograra.

Cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, aquella podrá evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital social o por reconstrucción del patrimonio social en la medida suficiente.

Dicha regularización será eficaz siempre que se haga antes de que se decreta la disolución judicial de la Sociedad.

ARTÍCULO 27°.- La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y determinación de facultades del Liquidador o Liquidadores, que será siempre en número impar, con las atribuciones señaladas en el artículo 379 de la Ley de Sociedades de Capital y de las demás de que hayan sido investidos por la Junta General de accionistas al acordar su nombramiento.

CAPÍTULO VII

OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 28.- Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determine que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social o sus sucesivos múltiplos.

Si el accionista es administrador o directivo de la sociedad, esta obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil.

ARTÍCULO 29.-

1. El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja o grave la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren.
2. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.
3. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil.

ARTÍCULO 30.- Desde el momento en el que las acciones de la Sociedad sean incorporadas a negociación en el MAB, en el caso en que la Junta General adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones de dicho mercado que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la Sociedad estará obligada a ofrecer, a los accionistas que no hubieran votado a favor, la adquisición de sus acciones a un precio justificado de acuerdo con los criterios previstos en la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.