

**ESTATUTOS SOCIALES DE**

**IBI LION SOCIMI, SOCIEDAD ANÓNIMA**

## ÍNDICE

TÍTULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO .....	4
ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN SOCIAL.....	4
ARTÍCULO 2. OBJETO SOCIAL .....	4
ARTÍCULO 3. DURACIÓN .....	5
ARTÍCULO 4. DOMICILIO SOCIAL .....	5
ARTÍCULO 5. PÁGINA WEB CORPORATIVA.....	5
TÍTULO II.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.....	5
ARTÍCULO 6. CAPITAL SOCIAL.....	5
ARTÍCULO 7. REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES .....	6
ARTÍCULO 8. CONDICIÓN DE ACCIONISTA.....	6
ARTÍCULO 9. INFORMACIÓN A EFECTOS FISCALES .....	7
ARTÍCULO 10. COPROPIEDAD Y DERECHOS REALES SOBRE LAS ACCIONES .....	9
ARTÍCULO 11. TRANSMISIÓN DE ACCIONES.....	10
ARTÍCULO 12. DESEMBOLSOS PENDIENTES Y MORA DEL ACCIONISTA .....	10
TÍTULO III.- RÉGIMEN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD .....	11
ARTÍCULO 13. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.....	11
ARTÍCULO 14. JUNTA GENERAL .....	11
ARTÍCULO 15. CLASES DE JUNTAS.....	11
ARTÍCULO 16. CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL .....	12
ARTÍCULO 17. DERECHOS DE ASISTENCIA, REPRESENTACIÓN E INFORMACIÓN DE LOS ACCIONISTAS .....	13
ARTÍCULO 18. CONSTITUCIÓN Y QUÓRUM DE LA JUNTA GENERAL.....	14
ARTÍCULO 19. LUGAR Y TIEMPO DE CELEBRACIÓN.....	15
ARTÍCULO 20. JUNTA EXCLUSIVAMENTE TELEMÁTICA.....	16
ARTÍCULO 21. VOTO POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA .....	16
ARTÍCULO 22. PRESIDENCIA Y SECRETARÍA DE LA JUNTA .....	17
ARTÍCULO 23. LISTA DE ASISTENTES.....	17
ARTÍCULO 24. DESARROLLO DE LAS SESIONES .....	17

<b>ARTÍCULO 25. ADOPCIÓN DE ACUERDOS .....</b>	<b>18</b>
<b>ARTÍCULO 26. ACTAS DE LA JUNTA Y CERTIFICACIONES.....</b>	<b>18</b>
<b>ARTÍCULO 27. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 28. COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 29. DURACIÓN DEL CARGO.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 30. RETRIBUCIÓN.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 31. NOMBRAMIENTO DE PERSONA JURÍDICA EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 32. DESIGNACIÓN DE CARGOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTÍCULO 33. REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>20</b>
<b>ARTÍCULO 34. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ....</b>	<b>21</b>
<b>ARTÍCULO 35.- EXTENSIÓN DE LA REPRESENTACIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN ..</b>	<b>22</b>
<b>ARTÍCULO 36. DELEGACIÓN DE FACULTADES.....</b>	<b>22</b>
<b>TÍTULO IV.- CUENTAS ANUALES .....</b>	<b>22</b>
<b>ARTÍCULO 37. EJERCICIO SOCIAL.....</b>	<b>22</b>
<b>ARTÍCULO 38. CUENTAS ANUALES .....</b>	<b>22</b>
<b>ARTÍCULO 39. APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y APLICACIÓN DEL RESULTADO .</b>	<b>23</b>
<b>ARTÍCULO 40. REGLAS ESPECIALES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS .....</b>	<b>24</b>
<b>ARTÍCULO 41. DEPÓSITO DE LAS CUENTAS ANUALES.....</b>	<b>25</b>
<b>TÍTULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTÍCULO 42. DISOLUCIÓN .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTÍCULO 43. LIQUIDACIÓN .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTÍCULO 44. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.....</b>	<b>26</b>
<b>TÍTULO VI.- OTRAS DISPOSICIONES .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTÍCULO 45. EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTÍCULO 46. COMUNICACIÓN DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS.....</b>	<b>27</b>
<b>ARTÍCULO 47. PACTOS PARASOCIALES .....</b>	<b>27</b>

## ESTATUTOS SOCIALES DE IBI LION SOCIMI, SOCIEDAD ANÓNIMA

### TÍTULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

#### ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN SOCIAL

La Sociedad se denominará IBI LION SOCIMI, S.A. y se rige por estos Estatutos Sociales y, supletoriamente, por las disposiciones legales del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”), la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la “Ley SOCIMIs”) y por cualquier otra normativa que las desarrolle, complete, modifique o sustituya.

#### ARTÍCULO 2. OBJETO SOCIAL

1. La Sociedad tiene por objeto social principal el ejercicio de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:
  - (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, o la norma que la sustituya en el futuro;
  - (b) la tenencia de acciones o participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMIs”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
  - (c) la tenencia de acciones o 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 SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y
  - (d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.
2. Además, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la normativa aplicable en cada momento.

3. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto social idéntico o análogo.
4. Queda excluido el ejercicio directo, o el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

### **ARTÍCULO 3. DURACIÓN**

La Sociedad tendrá una duración indefinida y dará comienzo a sus operaciones en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución.

### **ARTÍCULO 4. DOMICILIO SOCIAL**

1. La Sociedad tendrá su domicilio en Calle Velázquez 17, 5º Izq., 28001 Madrid.
2. El consejo de administración será competente para cambiar el domicilio social dentro del territorio nacional.
3. El consejo de administración podrá acordar la creación, supresión o el traslado de cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente, tanto en España como en el extranjero.

### **ARTÍCULO 5. PÁGINA WEB CORPORATIVA**

1. La creación de una página web corporativa deberá acordarse por la junta general de accionistas de la Sociedad. El acuerdo de creación de la página web se hará constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.
2. La modificación, traslado o supresión de la página web de la Sociedad será competencia del consejo de administración.
3. Hasta que la publicación de la página web en el Boletín Oficial del Registro Mercantil tenga lugar, las inserciones que realice la sociedad en la página web no tendrán efectos jurídicos.

## **TÍTULO II.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES**

### **ARTÍCULO 6. CAPITAL SOCIAL**

El capital social asciende a cincuenta y cuatro millones novecientos ochenta y ocho mil ciento dieciséis euros y setenta y tres céntimos (54.988.116,73 €), dividido en sesenta y un millones doscientas treinta y tres mil novecientos ochenta y tres (61.233.983) acciones nominativas, de cero con ochocientos noventa y ocho veintiséis mil cuatrocientos cuarenta y siete milésimas de euro (0,898 €) de valor nominal cada

una, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

## **ARTÍCULO 7. REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES**

1. 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. El régimen de representación de las acciones por medio de anotaciones en cuenta se regirá por lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento. La llevanza del registro contable de las acciones corresponderá a un depositario central de valores y a sus entidades participantes.
2. 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 para 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.
3. Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular en el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquel no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.
4. En el caso de que la persona que aparezca legitimada en los asientos del registro contable tenga dicha legitimación en virtud de un título fiduciario u otro de análogo significado o en su condición de intermediario financiero que actúa por cuenta de sus clientes, 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 8. CONDICIÓN DE ACCIONISTA**

1. Cada acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista e implica la aceptación de estos Estatutos Sociales y de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, de conformidad con estos Estatutos Sociales y la normativa aplicable.
2. En los términos establecidos en la normativa aplicable, y salvo en los casos en ella previstos, cada acción confiere a su titular, como mínimo, los siguientes derechos:
  - (a) participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación;
  - (b) suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias o de obligaciones convertibles en acciones;
  - (c) asistir y votar en las juntas generales e impugnar los acuerdos sociales, todo ello en los términos establecidos en estos Estatutos Sociales; e

- (d) información, en los términos establecidos por la normativa vigente.

## **ARTÍCULO 9. INFORMACIÓN A EFECTOS FISCALES**

Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las obligaciones de información que se describen a continuación:

### 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 de aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley 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 consejo de administración.
- (b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al consejo de administración 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, 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 consejo de administración 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.

El accionista o titular de derechos económicos obligado deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los 10 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 importe análogo (p. ej. reservas).

- (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 o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley 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.

- (f) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad por actos *inter vivos* o *mortis causa*.
- (g) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado (a) anterior se entenderá automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por tanto, reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.

## 2. Accionistas sujetos a regímenes especiales

- (a) Todo accionista 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 consejo de administración.
- (b) Igualmente, todo accionista que se encuentre en la situación descrita en el párrafo (a) anterior deberá comunicar al consejo de administración 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 facilitar cualquier persona que sea titular de cualesquiera 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 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 9.2, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará 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 pudiera afectarles en sus respectivas jurisdicciones.
- (f) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en cualquiera de los párrafos (a) a (e) precedentes, el consejo de administración podrá acordar en cualquier momento posterior exigir del accionista incumplidor una cláusula penal equivalente al valor teórico contable de las acciones en cuestión afectadas por el citado cumplimiento (las “**Acciones Incumplidoras**”) de acuerdo con el último balance de la Sociedad auditado y publicado que no será sustitutiva de la indemnización de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento pudiera tener. Dicha cláusula penal y, en su caso, la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, será exigible desde el momento en que sea acordada por el consejo de administración y la misma, así como la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados que en su caso corresponda, podrán ser compensadas con cargo a los dividendos o importes análogos correspondiente a las Acciones Incumplidoras que en el futuro se puedan distribuir.

3. Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad por actos *inter vivos* o *mortis causa*.

## **ARTÍCULO 10. COPROPIEDAD Y DERECHOS REALES SOBRE LAS ACCIONES**

1. El régimen de copropiedad, el usufructo, la prenda y embargo de las acciones de la Sociedad se regirán por lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento.
2. Dado que las acciones son indivisibles, los copropietarios de acciones y los cotitulares de otros derechos sobre las mismas, deberán designar a una sola persona para el ejercicio de los derechos de accionista y notificar fehacientemente su identidad a la Sociedad.

3. Los copropietarios de acciones y los cotitulares de otros derechos sobre las mismas responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionista.
4. La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre valores representados por medio de anotaciones en cuenta deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. La constitución del derecho o gravamen será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la correspondiente inscripción.

#### **ARTÍCULO 11. TRANSMISIÓN DE ACCIONES**

1. Las acciones y los derechos económicos que se derivan de ellas, incluido el derecho de suscripción preferente y el 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 correspondiente en el Registro Mercantil.
2. La transmisión de los valores representados por medio de anotaciones en cuenta tendrá lugar por transferencia contable. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos. La transmisión será oponible a terceros desde el momento en que se hayan practicado las correspondientes inscripciones. Las transmisiones de acciones que no se ajusten a los presentes Estatutos Sociales y, en su defecto, a lo establecido en la normativa aplicable, no serán reconocidas por la Sociedad y no producirán efecto alguno frente a ésta.
3. El accionista que quiera adquirir una participación accionarial 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.
4. El accionista que reciba, de un 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 de la Sociedad la compra de sus acciones en los mismos términos y condiciones.

#### **ARTÍCULO 12. DESEMBOLSOS PENDIENTES Y MORA DEL ACCIONISTA**

1. Cuando existan acciones parcialmente desembolsadas, el accionista deberá proceder al pago de la porción no desembolsada en la forma y dentro del plazo que determine el consejo de administración.
2. Se encuentra en mora el accionista que, una vez vencido el plazo fijado para el pago del capital no desembolsado, no lo haya satisfecho.

3. El accionista que se hallare en mora en el pago de los desembolsos pendientes tendrá derecho de asistencia a las juntas generales, si bien no podrá ejercitar el derecho de voto y el importe de sus acciones será deducido del capital social para el cómputo del quórum. Tampoco tendrá derecho a percibir dividendos ni a la suscripción preferente de nuevas acciones ni de obligaciones convertibles.
4. Una vez abonado el importe de los desembolsos pendientes junto con los intereses adeudados, podrá el accionista reclamar el pago de los dividendos no prescritos, pero no la suscripción preferente, si el plazo para su ejercicio ya hubiere transcurrido.

### **TÍTULO III.- RÉGIMEN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**

#### **ARTÍCULO 13. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD**

1. Los órganos rectores de la Sociedad son la junta general de accionistas y el consejo de administración, que tienen las facultades que, respectivamente, se les asignan en la normativa aplicable y en estos Estatutos Sociales, y que podrán ser objeto de delegación en la forma y con la amplitud que en los mismos se determinen.
2. La regulación legal y estatutaria de los citados órganos podrá desarrollarse y completarse, respectivamente, mediante el Reglamento de la Junta General de accionistas y el Reglamento del consejo de administración, en su caso, cuya aprobación y modificación requerirán ser aprobadas por mayoría del órgano respectivo.

#### **SECCIÓN I.- LA JUNTA GENERAL**

#### **ARTÍCULO 14. JUNTA GENERAL**

1. Corresponde a los accionistas constituidos en junta general decidir por mayoría en los asuntos que sean de su competencia, así como sobre aquellos asuntos que el consejo de administración decida someter a la consideración 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 normativa aplicable les reconoce.
2. La junta general tiene competencia para decidir sobre todas las materias que le hayan sido atribuidas por normativa aplicable o por los presentes Estatutos Sociales. Las competencias que no se hallen legal o estatutariamente atribuidas a la junta general de accionistas corresponden al consejo de administración.

#### **ARTÍCULO 15. CLASES DE JUNTAS**

1. Las juntas generales de accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias.
2. Es ordinaria la que, previa convocatoria al efecto, debe reunirse necesariamente dentro de los 6 primeros meses siguientes al cierre de cada ejercicio para, en su caso, censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado,

todo ello sin perjuicio de su competencia para tratar y acordar sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La junta general ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre con ese objeto fuera de plazo.

3. Toda junta general que no sea la prevista en el apartado anterior tendrá la consideración de junta general extraordinaria.

## **ARTÍCULO 16. CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL**

1. La junta general, ordinaria o extraordinaria, será convocada por el consejo de administración mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en la normativa aplicable. Mientras la Sociedad no hubiere acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social con la antelación prevista legalmente.
2. El anuncio de convocatoria deberá contener todas las menciones e informaciones exigidas por la normativa aplicable, y expresará el carácter de ordinaria o extraordinaria, el nombre de la Sociedad, la fecha y hora, el lugar de celebración (en su caso), el orden del día en el que se incluirán todos los asuntos que hayan de tratarse, el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria y la forma en que se celebrará la junta general, estableciendo si será de forma presencial, si se permitirá la asistencia por medios telemáticos o, en su caso, si se celebrará de manera exclusivamente telemática conforme a lo previsto en el artículo 20 siguiente. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha, hora y lugar en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de 24 horas. 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 15 días siguientes a la fecha de la junta general no celebrada y con, al menos, 10 días de antelación a la fecha fijada para la reunión.
3. Los accionistas que representen el porcentaje mínimo del capital social legalmente previsto al efecto podrán, en el plazo y condiciones establecidos legalmente, 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.
4. El consejo de administración podrá convocar una junta general de accionistas siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales. Asimismo, deberá convocarla cuando lo soliciten accionistas que sean titulares del porcentaje mínimo del capital social legalmente previsto al efecto, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la junta. En este caso, la junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo previsto legalmente. El consejo de administración confeccionará el orden del día, incluyendo necesariamente el asunto o asuntos que hubieran sido objeto de solicitud.

5. Para la convocatoria judicial de las juntas, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.
6. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo que se establezca por disposición legal para supuestos específicos.

## **ARTÍCULO 17. DERECHOS DE ASISTENCIA, REPRESENTACIÓN E INFORMACIÓN DE LOS ACCIONISTAS**

1. Todos los accionistas de la Sociedad podrán asistir a las juntas generales, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares.
2. 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 anuncio de convocatoria y, en su caso, en el Reglamento de la Junta General de accionistas.
3. Para el ejercicio del derecho de asistencia, los accionistas deberán tener las acciones inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con 5 días naturales de antelación a aquel en que haya de celebrarse la junta general. Esta circunstancia deberá acreditarse mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado de legitimación u otro medio acreditativo válido que sea admitido por la Sociedad.
4. Los miembros del consejo de administración deberán asistir, presencial o, en su caso, telemáticamente, a las juntas generales que se celebren, si bien el hecho de que cualquiera de ellos no asista por cualquier razón no impedirá en ningún caso la válida constitución de la junta.
5. El Presidente de la junta general podrá autorizar la asistencia, presencial o, en su caso, telemática, de los directivos, gerentes y técnicos de la Sociedad y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales, así como cursar invitación a las personas que tenga por conveniente. La junta, no obstante, podrá revocar dicha autorización en los términos legalmente previstos.
6. Sin perjuicio de la asistencia de las entidades jurídicas accionistas a través de quien corresponda, todo accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. En este caso, la representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada junta.
7. La facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido en la normativa aplicable para los supuestos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.
8. Asimismo, el otorgamiento de la representación para cualquier clase de junta general podrá efectuarse por el accionista mediante correspondencia postal, electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garanticen adecuadamente la representación conferida, la identidad del representante y del representado y la seguridad de las comunicaciones electrónicas. La Sociedad establecerá el sistema para la notificación electrónica del nombramiento, con los requisitos formales, necesarios y proporcionados para garantizar la

identificación del accionista y del representante o representantes que designe y la seguridad de las comunicaciones electrónicas.

9. El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista. En todo caso, el número de acciones representadas se computará para la válida constitución de la junta.
10. El Presidente de la junta general está facultado para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la junta y admitir o rechazar la validez de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia o documento acreditativo de la asistencia o representación, así como de los medios equivalentes previstos para la acreditación y participación por medios telemáticos, pudiendo delegar esta función en el Secretario.
11. La representación es siempre revocable y la asistencia personal del representado, presencial o, en su caso, telemática, a la junta tendrá el valor de revocación.
12. Los accionistas podrán ejercer su derecho de información en los términos previstos en la normativa aplicable.
13. El consejo de administración estará obligado a facilitar, en la forma y dentro de los plazos previstos legalmente, la información que, con arreglo a lo allí previsto, los accionistas soliciten, salvo en los casos en que resulte legalmente improcedente o la legislación permita que tal información no sea proporcionada.

## **ARTÍCULO 18. CONSTITUCIÓN Y QUÓRUM DE LA JUNTA GENERAL**

1. La junta general, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean, al menos, el 25% del capital suscrito con derecho de 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 quorum de constitución superior.
2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si la junta general está llamada a deliberar sobre la disolución y liquidación de la Sociedad, salvo en los supuestos en que sea legalmente obligatorio, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas que representen, al menos, el 75% por ciento del capital social suscrito con derecho de voto, o, en segunda convocatoria, el 65% por ciento del capital social suscrito con derecho de voto.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la junta quedará válidamente constituida como junta universal siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la junta y el orden del día. La junta universal podrá celebrarse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

4. Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia de conformidad con lo previsto en estos Estatutos Sociales serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la junta general de accionistas de que se trate. En consecuencia, las delegaciones realizadas con anterioridad a la emisión de ese voto se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.
5. Las ausencias que se produzcan una vez constituida la junta general de accionistas no afectarán a la validez de su constitución.

#### **ARTÍCULO 19. LUGAR Y TIEMPO DE CELEBRACIÓN**

1. Las juntas generales se celebrarán en el lugar y día que indique la convocatoria dentro del municipio en que tenga su domicilio la Sociedad, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 20 siguiente.
2. La junta general de accionistas, siempre y cuando exista causa justificada para ello, podrá acordar su propia prórroga durante uno o varios días consecutivos, a propuesta de la mayoría de los consejeros asistentes a la reunión o a solicitud de un número de accionistas que representen, al menos, la cuarta parte 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. Por lo tanto, no será necesario reiterar en las sucesivas sesiones el cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa aplicable o en estos Estatutos Sociales para su válida constitución.
3. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 20 siguiente, la asistencia remota a la junta general de accionistas por vía telemática y simultánea, y la emisión del voto electrónico a distancia durante su celebración, estarán admitidos en todo momento, siempre que el consejo de administración así lo acuerde con ocasión de cada convocatoria.

Por lo que respecta a las condiciones técnicas necesarias para la correcta celebración de la junta en tales supuestos, el consejo de administración estará facultado para determinar cuándo, atendido el estado de la técnica, las condiciones de seguridad y simplicidad oportunas permiten, con las adecuadas garantías, la asistencia remota a la junta general de accionistas por vía telemática y simultánea y la emisión del voto electrónico a distancia durante la celebración de la reunión. Asimismo, el consejo de administración podrá regular, con respeto a la normativa aplicable y los Estatutos Sociales, todos los aspectos procedimentales necesarios, incluyendo, entre otras cuestiones, la antelación mínima con la que se deberá realizar la conexión para considerar al accionista como presente, el procedimiento y reglas aplicables para que los accionistas que asistan a distancia puedan ejercer sus derechos, los requisitos de identificación

exigibles para los asistentes a distancia y su influencia en el sistema de formación de la lista de asistentes.

#### **ARTÍCULO 20. JUNTA EXCLUSIVAMENTE TELEMÁTICA**

1. Cuando así lo decida el consejo de administración y en las condiciones previstas en la normativa aplicable, la junta general podrá convocarse para su celebración de forma exclusivamente telemática, sin asistencia física de los accionistas o sus representantes, en cuyo caso será de aplicación lo previsto en el párrafo siguiente.
2. La celebración de la junta general de forma exclusivamente telemática estará supeditada en todo caso a que la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante los medios de comunicación a distancia admitidos en cada momento bajo la normativa aplicable, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de intervención, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados, teniendo en cuenta el estado de la técnica y las circunstancias de la Sociedad, especialmente el número de sus accionistas. En caso de que la junta general se convoque para su celebración por medios exclusivamente telemáticos, se entenderá celebrada en el domicilio social.
3. En todo lo demás, verificación de asistentes, votación y derecho de información del accionista se estará a lo establecido en la normativa aplicable.

#### **ARTÍCULO 21. VOTO POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA**

1. Los accionistas de la Sociedad con derecho de asistencia podrán emitir a distancia su voto sobre las propuestas relativas a los puntos comprendidos en el orden del día de cualquier junta general mediante correspondencia postal o cualquier otro medio de comunicación a distancia que, garantizando debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho de voto y la seguridad de las comunicaciones electrónicas, el consejo de administración determine, en su caso, con ocasión de la convocatoria de cada junta general.
2. Para reputarse válido, el voto emitido por cualquiera de los medios a distancia referidos en el apartado anterior habrá de recibirse por escrito por la Sociedad con al menos 5 días de antelación a la fecha de celebración de la junta en primera convocatoria. El consejo de administración podrá reducir esa antelación exigida hasta las 24 horas del día hábil anterior a la fecha de celebración de la junta en primera convocatoria, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria.
3. El consejo de administración podrá desarrollar las previsiones anteriores estableciendo las reglas, medios, instrucciones y procedimientos adecuados al estado de la técnica para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por medios de comunicación a distancia, ajustándose, en su caso, a las normas que resulten aplicables al



efecto. Las reglas de desarrollo que se adopten al amparo de lo dispuesto en este apartado se pondrán en conocimiento de los accionistas junto con la convocatoria.

4. La asistencia a la junta general del accionista o de su representante, presencial o, en su caso, telemáticamente, tendrá el valor de revocación del voto efectuado mediante correspondencia postal u otros medios de comunicación a distancia.

## **ARTÍCULO 22. PRESIDENCIA Y SECRETARÍA DE LA JUNTA**

1. Las juntas serán presididas por el Presidente del consejo de administración, o por la persona en que éste delegue, que en todo caso deberá ser consejero o, en ausencia del Presidente del consejo de administración sin haber conferido delegación, por el consejero asistente con mayor antigüedad en el cargo, y en caso de igualdad, el de mayor edad.
2. Actuará de Secretario el que lo sea del consejo de administración. En su defecto, actuará el Vicesecretario, si lo hubiere, y a falta de éste, el consejero asistente con menor antigüedad en el cargo, y en caso de igualdad, el de menor edad.

## **ARTÍCULO 23. LISTA DE ASISTENTES**

1. Antes de entrar en el orden del día, se formará por el Secretario de la junta general la lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno de ellos y el número de acciones, propias o ajenas, con que concurren a la junta.
2. Al final de la lista, se determinará el número total de accionistas, presentes o representados, así como el importe del capital del que son titulares o que representan, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho a voto.
3. Si la lista de asistentes no figurase al comienzo del acta de la junta general, se adjuntará a ella por medio de anexo firmado por el Secretario con el visto bueno del Presidente de la junta.
4. La lista de asistentes podrá formarse también mediante fichero o incorporarse a soporte informático. En estos casos, se consignará en la propia acta el medio utilizado, y se extenderá en la cubierta precintada del fichero o del soporte la oportuna diligencia de identificación firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente de la junta.

## **ARTÍCULO 24. DESARROLLO DE LAS SESIONES**

1. El Presidente someterá a deliberación los asuntos incluidos en el orden del día y dirigirá los debates e intervenciones con el fin de que la reunión se desarrolle de forma ordenada.
2. Durante el desarrollo de la junta los accionistas podrán solicitar información en los términos previstos en el artículo 17 anterior y en la legislación aplicable.
3. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 20 anterior para el caso de juntas celebradas con carácter exclusivamente telemático, cualquier accionista que asista presencialmente a la junta podrá asimismo intervenir en la deliberación de los puntos del orden del día, si bien el Presidente,

en uso de sus facultades, se halla autorizado para adoptar medidas de orden tales como la limitación del tiempo de uso de la palabra, la fijación de turnos o el cierre de las intervenciones.

4. Una vez que el asunto se halle suficientemente debatido a juicio del Presidente, lo someterá a votación. Corresponde al Presidente fijar el sistema de votación que considere más apropiado y dirigir el proceso correspondiente.

#### **ARTÍCULO 25. ADOPCIÓN DE ACUERDOS**

1. Cada acción con derecho a voto, presente o representada en la junta general, confiere a su titular derecho a un voto.
2. Los acuerdos de la junta general se adoptarán con el voto favorable de la mayoría simple del capital, presente o representado, entendiéndose por tanto adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado. Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales estipulen una mayoría distinta.
3. Por excepción de lo dispuesto en el párrafo anterior, para la adopción de los acuerdos de disolución y liquidación de la Sociedad, salvo en los supuestos en que sea legalmente obligatorio, se requerirá que el acuerdo sea aprobado con el voto favorable del 60% de las acciones en las que se divide el capital social.

#### **ARTÍCULO 26. ACTAS DE LA JUNTA Y CERTIFICACIONES**

1. Todos los acuerdos sociales que se adopten en las reuniones de la junta general se documentarán en acta, con los requisitos legales, que se extenderá o transcribirá en el libro de actas correspondiente y que deberá ser aprobada en cualquiera de las formas previstas en la legislación aplicable.
2. El consejo de administración podrá requerir la presencia de notario que levante acta de la reunión y estará obligado a hacerlo, cuando lo exija la normativa aplicable, en caso de convocarla para su celebración por medios exclusivamente telemáticos conforme al artículo 20 anterior, así como siempre que con 5 días de antelación al previsto para su celebración lo soliciten accionistas que representen, al menos, el 1% del capital social. En ambos casos, el acta notarial no necesitará ser aprobada y tendrá la consideración de acta de la junta general de accionistas.
3. 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, en su caso, del Vicepresidente, y los acuerdos se elevarán a público por las personas legitimadas para ello.

## **SECCIÓN II.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **ARTÍCULO 27. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

1. La Sociedad está administrada y regida por un consejo de administración.
2. 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.

### **ARTÍCULO 28. COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

1. El consejo de administración estará formado por un número de miembros no inferior a 3 ni superior a 12.
2. Compete a la junta general de accionistas la fijación del número de consejeros. A este efecto procederá directamente mediante la fijación de dicho número por medio de acuerdo expreso o, indirectamente, mediante la provisión de vacantes o el nombramiento de nuevos consejeros, dentro del límite máximo establecido en el apartado anterior.
3. Para ser consejero no se requerirá la condición de accionista de la Sociedad.

### **ARTÍCULO 29. DURACIÓN DEL CARGO**

1. Los administradores ejercerán su cargo, salvo en caso de cese, dimisión, fallecimiento o incapacidad, durante el plazo de 6 años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.
2. El nombramiento de los consejeros caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado junta general o haya transcurrido el plazo para la celebración de la junta que ha de resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.

### **ARTÍCULO 30. RETRIBUCIÓN**

El cargo de administrador es gratuito.

### **ARTÍCULO 31. NOMBRAMIENTO DE PERSONA JURÍDICA EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR**

En caso de ser nombrado administrador una persona jurídica, será necesario que ésta designe una sola persona natural para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo. La revocación de su representante por la persona jurídica administradora no producirá efecto en tanto no designe a la persona que le sustituya. Esta designación se inscribirá en el Registro Mercantil.

## **ARTÍCULO 32. DESIGNACIÓN DE CARGOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

1. El consejo de administración nombrará entre sus miembros un Presidente y podrá nombrar a uno o varios Vicepresidentes. El Vicepresidente Primero, en su caso, sustituirá al Presidente en caso de imposibilidad o ausencia, y será a su vez sustituido en caso de necesidad por el Vicepresidente Segundo, y así sucesivamente.
2. El consejo de administración nombrará un Secretario y podrá nombrar un Vicesecretario, los cuales podrán no ser consejeros, en cuyo caso asistirán a las reuniones del consejo de administración con voz y sin voto. El Vicesecretario, si lo hubiera, sustituirá al Secretario en caso de que éste no estuviera presente en la reunión por cualquier motivo y, si este también faltase, será sustituido por el consejero que el consejo designe en cada caso.

## **ARTÍCULO 33. REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

1. El consejo de administración se reunirá con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, una vez al trimestre. El Presidente podrá, además, convocar el consejo de administración a iniciativa propia en cualquier momento.
2. El Presidente estará obligado a convocar el consejo de administración cuando así lo solicite un tercio de los consejeros, en cuyo caso deberá convocarlo, por cualquier medio escrito dirigido personalmente a cada consejero, para reunirse dentro de los 15 días siguientes a la petición.
3. Los consejeros que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo de administración podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiere hecho la convocatoria en el plazo de un mes.
4. La convocatoria de las sesiones ordinarias se efectuará por orden del Presidente o, en caso de imposibilidad de éste, por orden del Vicepresidente, por cualquier medio que permita tener constancia del envío de la convocatoria a los consejeros. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de 3 días hábiles. Junto con la convocatoria, que incluirá siempre, salvo causa justificada, el orden del día de la sesión, se remitirá o pondrá a disposición del consejero la información que se juzgue necesaria.

Sin perjuicio de lo anterior, el consejo de administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de sesión y los puntos a tratar en el orden del día.

5. El Presidente del consejo de administración podrá convocar sesiones extraordinarias del consejo cuando, a su juicio, las circunstancias así lo justifiquen, sin que sean de aplicación en tales supuestos el plazo de antelación y los demás requisitos que se indican en el apartado anterior, a condición de que todos los consejeros hayan podido tener noticia de la convocatoria y se habiliten los medios para que puedan participar a distancia, mediante telecomunicación, si no pudieran hacerlo presencialmente, o delegar su voto. No obstante lo anterior, se procurará que

la documentación que, en su caso, deba proporcionarse a los consejeros se entregue con antelación suficiente.

6. Las reuniones tendrán lugar, de ordinario, en el domicilio social, pero podrán también celebrarse en otro lugar, ya sea en el territorio nacional o en el extranjero, que determine el Presidente.
7. El consejo de administración podrá celebrarse telemáticamente 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, siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello y se reconozcan recíprocamente.

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 el domicilio social.

8. El consejo de administración podrá adoptar sus acuerdos por escrito y sin sesión cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento, conforme se establece en la legislación vigente.

#### **ARTÍCULO 34. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

1. El consejo de administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro consejero, la mitad más uno de sus miembros.
2. Los consejeros podrán emitir su voto y conferir su representación a favor de otro consejero. La representación se conferirá por escrito, necesariamente a favor de otro consejero, y con carácter especial para cada sesión, mediante carta dirigida al Presidente.
3. Los acuerdos se adoptarán, salvo los que la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales exijan otra mayoría, por mayoría absoluta de los consejeros asistentes, presentes o representados, a la reunión. En caso de empate en las votaciones el voto personal del Presidente no será dirimente.
4. El Presidente regulará los debates, dará la palabra y dirigirá las votaciones. Corresponde al Presidente el derecho de invitar a cualquier tercero, incluso a posibles representantes de la entidad que pudiera gestionar las inversiones de la Sociedad en cada momento para que participe en las reuniones celebradas por el consejo de administración.
5. De las sesiones del consejo de administración se levantará acta, que se aprobará por el propio consejo de administración al final de la reunión o en otra posterior, y que firmarán, al menos, el Presidente, o el Vicepresidente en su caso, y el Secretario, o el Vicesecretario en su caso, o quienes hagan sus veces. El acta se transcribirá al correspondiente libro especial, expidiéndose los certificados de la misma por el Secretario del consejo de administración, o el Vicesecretario en su caso, con el visto bueno del Presidente, o el Vicepresidente en su caso.

## **ARTÍCULO 35.- EXTENSIÓN DE LA REPRESENTACIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

La representación del consejo de administración se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en estos Estatutos Sociales, dentro del cual tendrá todas las facultades lo más ampliamente entendidas.

### **SECCIÓN III.- ÓRGANOS DELEGADOS Y CONSULTIVOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

#### **ARTÍCULO 36. DELEGACIÓN DE FACULTADES**

1. Sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, el consejo de administración podrá designar entre sus miembros y con carácter permanente una o varias comisiones ejecutivas, determinando las personas que deben componer dicha comisión, y podrá designar, asimismo, uno o varios consejeros delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables.
2. La delegación permanente de alguna facultad del consejo de administración en la comisión ejecutiva o en el consejero delegado y la designación de los miembros del consejo de administración que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del consejo de administración y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.
3. El consejo de administración podrá constituir cualesquiera comisiones consultivas o asesoras, formadas por consejeros, con las funciones que se estimen oportunas. En ningún caso las comisiones que pudieran constituirse implicarán una limitación de las facultades atribuidas al consejo de administración.
4. El consejo de administración podrá, igualmente, nombrar y revocar representantes o apoderados.

### **TÍTULO IV.- CUENTAS ANUALES**

#### **ARTÍCULO 37. EJERCICIO SOCIAL**

El ejercicio social coincidirá con el año natural y comenzará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio social de la Sociedad comenzó el día de su constitución y termina el 31 de diciembre del mismo año.

#### **ARTÍCULO 38. CUENTAS ANUALES**

1. El consejo de administración, dentro del plazo máximo de 3 meses contados a partir del cierre del ejercicio social, deberá formular las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión

consolidados, para, una vez revisados e informados por los auditores de cuentas, en su caso, ser presentados para su aprobación a la junta general.

2. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser firmados por todos los consejeros. Si faltara la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falte, con expresa indicación de la causa. El contenido y la forma de presentación de las cuentas anuales y el informe de gestión serán los establecidos y regulados por la legislación aplicable.
3. Las cuentas anuales y el informe de gestión, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, en su caso, deberán ser revisados por los auditores de cuentas en los casos y términos previstos por la normativa aplicable.

### **ARTÍCULO 39. APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y APLICACIÓN DEL RESULTADO**

1. Las cuentas anuales así como, en su caso, las cuentas anuales consolidadas, se someterán a la aprobación de la junta general de accionistas.
2. Aprobadas las cuentas anuales, la junta general resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio cumpliendo las disposiciones estatutarias y legales en defensa del capital social y respetando los privilegios de que gocen, en su caso, determinado tipo de acciones, 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 la Ley SOCIMIs (o la normativa aplicable en cada momento a las SOCIMIs), en la forma siguiente:
  - (a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMIs.
  - (b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones en entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMIs, que se hayan llevado a cabo respetando el plazo de 3 años de mantenimiento de la inversión.

El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento del objeto social de la Sociedad, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión.

Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo mínimo de mantenimiento de la inversión establecido en el apartado 3 del artículo 3 de la Ley SOCIMIs, deberá distribuirse el 100% de los beneficios obtenidos conjuntamente con el eventual beneficio que proceda del ejercicio en que se han transmitido los inmuebles en cuestión.

- (c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.
3. El consejo de administración o la junta general podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.
  4. Si la junta general de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto, entre otros, en estos Estatutos Sociales, en la LSC y en la Ley 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, con las limitaciones establecidas en la normativa aplicable.
  5. La junta general, 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 regulado 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.
  6. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción a su participación en el capital social.

#### **ARTÍCULO 40. REGLAS ESPECIALES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

1. Salvo que el correspondiente acuerdo de distribución de dividendos determine otra cosa, tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los correspondientes registros contables de la Sociedad a las 23:59 horas del día en que la junta general de accionistas o, de ser el caso, el consejo de administración, haya acordado la distribución.
2. Salvo acuerdo en contrario, 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, por aplicación de la normativa vigente en cada momento, pudieran resultar aplicables.
3. En aquellos casos en los que la distribución de un dividendo ocasione la obligación para la Sociedad de satisfacer el gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley SOCIMIs, o norma que lo sustituya, el consejo de administración de la Sociedad podrá exigir a los accionistas que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen que indemnicen a la Sociedad.
4. El importe de la indemnización será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial, incrementado en la cantidad que, una vez deducido el Impuesto sobre Sociedades que



grave el importe total de la indemnización, consiga compensar el coste derivado para la Sociedad y de la indemnización correspondiente.

El importe de la indemnización será calculado por el consejo de administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios consejeros. Salvo acuerdo en contrario del consejo de administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo.

A efectos ejemplificativos, se incluye como **Anexo I** a estos Estatutos Sociales el cálculo de la indemnización en dos supuestos distintos, de forma que se demuestra cómo el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad es nulo en ambos casos.

5. En la medida de lo posible, la indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.

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.

6. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para la notificación de la información correspondiente, 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 9 de estos Estatutos Sociales, una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez facilitada la información necesaria, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la Sociedad.

Asimismo, si no se facilitara la información y documentación necesaria 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.

7. 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 4 de este artículo.

#### **ARTÍCULO 41. DEPÓSITO DE LAS CUENTAS ANUALES**

1. Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, se presentarán estas, con el resto de documentación que exige la normativa aplicable y junto con la oportuna certificación acreditativa de dicha aprobación y aplicación del resultado, para su depósito en el Registro Mercantil en la forma que determina la normativa aplicable.

2. El consejo de administración procederá a presentar en el Registro Mercantil del domicilio social las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, en su caso, junto con los correspondientes informes de los auditores de cuentas y demás documentación preceptiva, en su caso, en los términos y plazos previstos por la normativa aplicable para su depósito en el Registro Mercantil.

## **TÍTULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

### **ARTÍCULO 42. DISOLUCIÓN**

La Sociedad se disolverá:

- (i) por acuerdo de la junta general de accionistas convocada expresamente para ello y adoptado de conformidad con lo dispuesto en estos Estatutos Sociales, en particular, en el artículo 25.3; y
- (ii) en cualquiera de los demás casos legalmente previstos.

### **ARTÍCULO 43. LIQUIDACIÓN**

1. La disolución de la Sociedad abrirá el periodo de liquidación.
2. La misma junta general que acuerde la disolución de la Sociedad determinará las bases de la liquidación, que se practicará por los liquidadores, designados al efecto por la junta general.
3. Desde el momento en que la Sociedad se declare en liquidación, cesará la representación del consejo de administración para celebrar nuevos contratos y contraer nuevas obligaciones, asumiendo los liquidadores las funciones previstas en la normativa aplicable. En los casos en que la disolución hubiera sido consecuencia de la apertura de la fase de liquidación de la Sociedad en concurso de acreedores, no procederá el nombramiento de liquidadores.
4. Para el desarrollo de la liquidación, división del haber social y cancelación registral, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.

### **ARTÍCULO 44. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

Para todas las cuestiones litigiosas que puedan suscitarse entre la Sociedad y los accionistas por razón de los asuntos sociales, tanto la Sociedad como los accionistas, con renuncia a su propio fuero, se someten expresamente al fuero judicial de la sede del domicilio social de la Sociedad, salvo en los casos en que la normativa aplicable imponga otro fuero.

## **TÍTULO VI.- OTRAS DISPOSICIONES**

### **ARTÍCULO 45. EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN**

1. Desde el momento en el que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, y 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 del acuerdo la adquisición de sus acciones al precio que resulte de la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

2. La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado regulado español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del segmento BME Growth de BME MTF Equity.

#### **ARTÍCULO 46. COMUNICACIÓN DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS**

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 9 de estos Estatutos Sociales, el accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones o transmisiones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos.
2. Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, esa obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.
3. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los 4 días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.
4. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del segmento BME Growth de BME MTF Equity desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.

#### **ARTÍCULO 47. PACTOS PARASOCIALES**

1. El accionista comunicará a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.
2. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los 4 días hábiles siguientes a aquel 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 segmento BME Growth de BME MTF Equity desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.

## ANEXO I

- (A) Asumiendo un dividendo bruto de 100, un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 0% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización sería el siguiente:

Dividendo: 100
Gravamen especial: $100 \times 19\% = 19$
Gasto por IS del gravamen especial (" <b>GISge</b> "): 19
Indemnización (" <b>I</b> "): 19
Base imponible del IS por la indemnización (" <b>Bli</b> "): 19
Gasto por IS asociado a la indemnización (" <b>GISi</b> "): 0
Efecto sobre la sociedad: $I - GISge - GISi = 19 - 19 - 0 = 0$

- (B) Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 10% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización, redondeado al céntimo más próximo, sería el siguiente:

Dividendo: 100
Gravamen especial: $100 \times 19\% = 19$
Gasto por IS del gravamen especial (" <b>GISge</b> "): 19
Indemnización (" <b>I</b> "): $19 + (19 \times 0,1 / (1 - 0,1)) = 21,1119$
Base imponible del IS por la indemnización (" <b>Bli</b> "): 21,11
Gasto por IS asociado a la indemnización (" <b>GISi</b> "): $21,11 \times 10\% = 2,11$
Efecto sobre la sociedad: $I - GISge - GISi = 21,11 - 19 - 2,11 = 0$