



ktesios

**KTESIOS REAL  
ESTATE  
SOCIMI, S.A.**  
Estatutos Sociales



# KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

## ESTATUTOS SOCIALES

### TÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1. Régimen y denominación social

La Sociedad se denomina “**KTESIOS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**” (en adelante, la “**Sociedad**”) y queda regida 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 (la “**Ley de Sociedades de Capital**” o “**LSC**”) y de cualquier otra normativa que pueda resultar de aplicación atendiendo al régimen fiscal de la Sociedad en cada momento.

#### Artículo 2. Objeto social

1. El objeto social consistirá en el ejercicio de las siguientes actividades:
  - a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
  - b) La tenencia de 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 aquellas 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 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 a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (la “**Ley de SOCIMIs**”).
  - 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.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose por tales aquellas que, en su conjunto, representen **rentas menores del 20 por 100** de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo (incluyendo, sin limitación, operaciones inmobiliarias distintas a las

mencionadas en los apartados a) a d) anteriores o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable a cada momento.

2. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad.
3. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

### **Artículo 3. Duración de la Sociedad, comienzo de las operaciones y ejercicio social**

La duración será indefinida.

La Sociedad dio comienzo a sus operaciones el día de la firma de la escritura de constitución.

### **Artículo 4. Domicilio, sucursales y página web corporativa**

1. El domicilio social se **sitúa en la Calle Sagasta, 15, 7º Izquierdo - Madrid (28004)**.
2. El Órgano de Administración será competente para cambiar el domicilio social dentro del territorio nacional (modificando este artículo para que conste en el mismo el nuevo domicilio social), así como para establecer, suprimir o trasladar establecimientos comerciales, administrativos o de depósito, factorías, agencias, representaciones, delegaciones o sucursales, en cualquier punto del territorio nacional español y del extranjero.
3. 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.
4. La modificación, el traslado o la supresión de la página web corporativa de la Sociedad será competencia del Órgano de Administración.

## **TÍTULO II - DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES**

### **Artículo 5. Capital social**

El capital social es de **DOCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS (12.427.560 €)**. Está dividido en 1.242.756 acciones nominativas de la misma clase y serie, de **DIEZ EUROS (10,00 €)** de valor nominal cada una de ellas. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

### **Artículo 6. Representación de las acciones**

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta nominativas y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable designado por la Sociedad, rigiéndose 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 aquel no sea el titular real de la acción.

Si la persona que aparece legitimada en los asientos del registro contable tiene 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 análoga, 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 7. Transmisión de las acciones**

Las acciones y los derechos económicos que se derivan de ellas, incluidos los de suscripción preferente y de asignación gratuita, son transmisibles por todos los medios admitidos en derecho y se registrará de conformidad con lo establecido en los artículos 120 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital - LSC. En cualquier momento las personas físicas o jurídicas pueden suscribir o adquirir acciones de la Sociedad con sujeción a los términos y condiciones previstos en la Ley de Sociedades de Capital.

#### **Artículo 8. Copropiedad, usufructo, prenda y embargo de acciones**

1. La copropiedad, el usufructo la prenda y el embargo de acciones se registrarán por lo dispuesto en este artículo y, supletoriamente, en la normativa aplicable en cada momento.
2. En caso de usufructo de acciones, el nudo propietario tendrá la consideración de accionista y el usufructuario estará legitimado para recibir los dividendos repartidos por la Sociedad, durante el usufructo. Las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario y el resto de las condiciones del usufructo se registrarán por las disposiciones establecidas en el instrumento en el que se formalice el usufructo y, en ausencia del mismo, por las previsiones de la Ley de Sociedades de Capital o aquellas que puedan sustituirla en el futuro.
3. En caso de prenda de acciones, corresponderán al acreedor pignoraticio los derechos económicos y políticos desde el momento en que se notifique por conducto notarial al deudor pignoraticio y a la Sociedad la existencia de un incumplimiento de la obligación garantizada estableciendo el acreedor de manera expresa que desea ejercer los derechos políticos y/o los económicos. En tanto tal notificación no se produzca, los derechos económicos y políticos corresponderán al accionista deudor pignoraticio.

4. En caso de embargo y ejecución forzosa de las acciones, la Sociedad tendrá derecho a adquirirlas ella misma por su valor razonable en el momento en que se solicitó la anotación del embargo, de acuerdo con lo previsto para la adquisición derivativa de acciones propias en el artículo 146 LSC. Se entenderá como valor razonable el que refleje la cotización bursátil de las acciones de la Sociedad, salvo que éstas no se encuentren admitidas a negociación, en cuyo caso se entenderá como valor razonable el que determine un auditor de cuentas, distinto al auditor de la Sociedad que, a solicitud de cualquier interesado, nombren a tal efecto los administradores de la Sociedad. La determinación del valor razonable efectuada será vinculante para todas las partes.
5. Dado que las acciones son indivisibles, los copropietarios de acciones y los cotitulares de otros derechos sobre las mismas deberán designar una sola persona para el ejercicio de los correspondientes derechos y notificar fehacientemente su identidad a la Sociedad.

#### **Artículo 9. Condición de socio. Derechos inherentes a dicha condición**

Salvo que la ley prevea lo contrario, todas las acciones confieren a su titular los mismos derechos, a todos los efectos.

Cada acción confiere a su titular el derecho a:

- a. **Asistir y votar** en las Juntas Generales de Accionistas, ordinarias y extraordinarias (otorgando a cada acción derecho a un voto en cada votación), siempre que la acción se encuentre registrada a favor de su titular en el Libro Registro de Acciones Nominativas con una antelación de **CINCO (5) DÍAS NATURALES** a la fecha de celebración de la Junta General de Accionistas en cuestión.
- b. Participar en el reparto de las **ganancias sociales** y;
- c. Participar en el reparto de cualquier excedente o cuota resultante de la liquidación.

#### **Artículo 10. Prestaciones Accesorias**

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:

- Accionistas titulares de participaciones significativas:
  - a. Todo accionista que:
    - 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 SOCIMI o norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto de Sociedades o;
    - Adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una participación en el capital social de la Sociedad equivalente al apartado anterior,

Deberá comunicar esta circunstancia al Órgano de Administración de la Sociedad en el plazo de **CINCO (5) DÍAS NATURALES** desde que se convierta en titular de los referidos porcentajes de capital social.

En adelante, todo accionista que cumpla con estos requisitos será referido como el **“Accionista Significativo”**.

b. Las prestaciones accesorias contempladas en el apartado a) anterior será igualmente de aplicación a los 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 un Accionista Significativo. En adelante, será referido como el **“Titular de Derechos Económicos Significativos”**.

c. Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos deberá facilitar al Órgano de Administración de la Sociedad los siguientes documentos:

- El certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta, expedido por la autoridad competente de su país de residencia. En aquellos casos en los que el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos resida en un país con el que España tenga 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.
- Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos es el titular y beneficiario efectivo de dichos dividendos.

Este certificado deberá aportarse dentro de los **DIEZ (10) DÍAS NATURALES** siguientes a la fecha en la que la Junta General de Accionistas o, en su caso, el Órgano de Administración, acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc...).

d. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de información contempladas en los apartados a) a d) anteriores, el Órgano de Administración estará legitimado para 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 de SOCIMI o la norma que, en su caso, lo sustituya.

Alternativamente, el Órgano de Administración podrá solicitar, con cargo al importe (dividendo o equivalente) que corresponda a las acciones del Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos resida a los efectos de que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los importes (dividendos o

equivalente) que distribuya la Sociedad. El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo o derecho equivalente relativo a las acciones del Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos y será compensado con cargo a aquellos.

En todo caso, si el pago del dividendo o derecho equivalente se realizara antes de cumplir con las obligaciones accesorias, así como en el caso de incumplimiento de las mismas, la Sociedad podrá, previa notificación al Accionista Significativo o Titular de Derechos Económicos Significativos, retener el pago de la cantidad a distribuir (dividendo o equivalente) al Accionista Significativo o Titular de Derechos Económicos Significativos hasta que cese el motivo del incumplimiento.

- Accionistas con situaciones especiales:

- a. Todo accionista que 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 Órgano de Administración.
- b. Igualmente, todo accionista que se encuentre en la situación descrita en el párrafo a) anterior deberá comunicar al Órgano de Administración cualquier adquisición o transmisión posterior de acciones, con independencia del número de acciones transmitidas, en el plazo de **CINCO (5) DÍAS NATURALES** a contar desde su transmisión.
- c. La declaración indicada en los apartados a) y b) precedentes, se aplicará asimismo a aquellos titulares indirectos de las acciones de la Sociedad (cualquiera que sea su porcentaje) 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. Los accionistas y los titulares de derechos económicos mencionados en los apartados a), b) y c) precedentes deberán facilitar por escrito una respuesta en el plazo de **DIEZ (10) DÍAS NATURALES** a cualquier requerimiento de información que la Sociedad les efectúe (acompañando, si así lo exige la Sociedad, una declaración formal o los documentos que sean necesarios) a los efectos de determinar si dichos accionistas o titulares de derechos económicos son susceptibles de encontrarse en la situación descrita en el apartado a) anterior.

### **Artículo 11. Desembolsos pendientes**

Cuando las acciones no hayan sido íntegramente desembolsadas, los desembolsos pendientes deberán ser satisfechos en el momento y forma que determine el Órgano de Administración.

El accionista que se hallare en mora en el pago de los desembolsos pendientes no podrá ejercitar sus derechos de voto.

### TÍTULO III - DE LOS ÓRGANOS SOCIALES

#### Artículo 12. Órganos sociales

La Sociedad estará regida por la **Junta General de Accionistas**, administrada y representada por el **Órgano de Administración** designado por ella.

#### Artículo 13. Libro de Actas

La Sociedad llevará un libro o libros de actas, en los casos y en los términos establecidos en la Ley y en la normativa aplicable.

### SECCIÓN 1ª - DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

#### Artículo 14. Junta General de Accionistas

1. La voluntad de los accionistas expresada por las mayorías establecidas en el presente artículo regirá la vida de la Sociedad. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los ausentes, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General de Accionistas en relación con los asuntos propios de su competencia, sin perjuicio del derecho de separación del accionista cuando legalmente proceda y de los derechos de impugnación establecidos en la normativa aplicable.
2. La Junta General de Accionistas se rige por lo dispuesto en la normativa aplicable, en los Estatutos Sociales y, en su caso, en el Reglamento de la Junta General de Accionistas que complete y desarrolle 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, en su caso, deberá ser aprobado por esta.
3. Con carácter general y salvo disposición legal o estatutaria en contrario, los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la Junta General de Accionistas, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 200 LSC, para la adopción de los acuerdos que se indicarán a continuación, será necesario una mayoría reforzada de, al menos, **dos tercios** de los votos correspondientes a las acciones en que se divida el capital social (en adelante, las "**Materias Sujetas a Mayorías Reforzadas**"):
  - a. Las materias expresamente contempladas en los apartados a) y b) del artículo 199 de la Ley de Sociedades de Capital.
  - b. La modificación del objeto social.
  - c. La supresión, modificación o creación de prestaciones accesorias.



- d. La modificación en el régimen de transmisión de las acciones.
- e. La modificación del régimen de mayorías estatutarias previstas para la toma de decisiones del Consejo de Administración.
- f. La aprobación o modificación de la política de dividendos, así como los acuerdos de reparto de dividendos o cualquier otro acto análogo que implique la distribución de fondos propios de la Sociedad.
- g. La adquisición, enajenación o aportación de activos esenciales, entendiendo por tales los descritos en el artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital.
- h. La separación y exclusión de los accionistas.
- i. El nombramiento y separación de los administradores y liquidadores, así como el ejercicio de la acción social contra ellos.
- j. La autorización para constituir cargas o gravámenes o cualquier derecho de opción sobre las acciones de la Sociedad.
- k. La modificación de las Materias Sujetas a Mayorías reforzadas.

#### **Artículo 15. Clases de Juntas Generales**

1. Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias.
2. La Junta General de Accionistas ordinaria se reunirá dentro del primer semestre de cada ejercicio social para aprobar, en su caso, la gestión social, aprobar las cuentas anuales 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. la Junta General de Accionistas ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre con ese objeto fuera de plazo.
3. Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General de Accionistas extraordinaria.

#### **Artículo 16. Régimen de funcionamiento de la Junta General de Accionistas**

La Junta General de Accionistas decidirá sobre los asuntos propios de su competencia siguiendo el procedimiento previsto en la Ley y en los Estatutos.

Con sujeción a la ley y a las previsiones de estos estatutos, los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas vinculan a todos los accionistas de la Sociedad, incluso a los disidentes, los no asistentes a la reunión, los que se abstengan en la votación y los que no tengan derecho de voto, todo ello sin perjuicio de los derechos de impugnación y de separación que pudieran corresponderles.

### **Artículo 17. Competencia y anuncio de la convocatoria de la Junta General de Accionistas**

1. Las Juntas Generales habrán de ser convocadas por el Órgano de Administración de la Sociedad o, en su caso, por los liquidadores de la misma.
2. El Órgano de Administración deberá convocar la Junta General de Accionistas ordinaria para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio. Asimismo, convocará la Junta General de Accionistas siempre que lo considere conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, cuando lo soliciten uno o varios accionistas que sean titulares de, al menos, un 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta.
3. En este caso la Junta General de Accionistas deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. El anuncio hará constar necesariamente la fecha en que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria.
4. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la convocatoria judicial de la Junta, en los casos y con los requisitos legalmente previstos.
5. Asimismo, disuelta la Sociedad, la convocatoria de la Junta corresponderá al órgano de liquidación.

### **Artículo 18. Forma y contenido de la convocatoria**

1. La Junta General de Accionistas será convocada mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos legalmente aplicables. En caso contrario, 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 carácter complementario, el Órgano de Administración podrá, si lo estima conveniente, remitir el anuncio de la convocatoria, bien por correo certificado o bien por correo electrónico, a las direcciones que, en su caso, faciliten los accionistas.

La convocatoria se efectuará con al menos **UN (1) MES** de antelación a la fecha fijada para su celebración (1<sup>º</sup> convocatoria).

2. El anuncio expresará el nombre de la Sociedad, el lugar, la fecha y hora de la reunión en primera convocatoria, el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria, así como el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar y demás cuestiones que deban ser incluidas en ese anuncio conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, en el caso de que la Sociedad lo haya aprobado. También podrá hacerse constar la fecha, hora y lugar en que, si procediere, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda convocatoria habrá un plazo de **VEINTICUATRO (24) HORAS**.
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 esta ser

anunciada, con el mismo orden del día y los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la Junta General de Accionistas no celebrada y con al menos diez días naturales de antelación a la fecha de la reunión.

4. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del cumplimiento de los específicos requisitos legalmente fijados para la convocatoria de la Junta por razón de los asuntos a tratar, o de otras circunstancias, así como de lo establecido en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, en su caso.
5. Los accionistas que representen, al menos, el 5 % del capital social o un porcentaje menor, siempre que así lo estipule la Ley de Sociedades de Capital en vigor en cada momento, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General de Accionistas incluyendo nuevos puntos del orden del día. Este derecho podrá ejercitarse a través de notificación autenticada dirigida al domicilio social, notificada dentro de los **CINCO (5) DÍAS** posteriores a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse por el mismo medio de la convocatoria al menos con **QUINCE (15) DÍAS** antes de la fecha de celebración de la Junta General de Accionistas.
6. La Junta General de Accionistas no podrá debatir ni decidir sobre asuntos no incluidos en el orden del día.

#### **Artículo 19. Constitución de la Junta General de Accionistas**

1. La Junta General de Accionistas, sea ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el **veinticinco por ciento del capital** suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta General de Accionistas, sea ordinaria o extraordinaria, cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.
2. No obstante, para que la Junta General de Accionistas ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones convertibles, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, 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 de voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del **veinticinco por ciento** de dicho capital.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, la Junta General de Accionistas quedará válidamente constituida como Junta universal siempre que esté presente o representado todo el capital y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y el orden del día.
4. Las ausencias que se produzcan una vez constituida válidamente la Junta, no afectará a la validez de los acuerdos adoptados.

## **Artículo 20. Derecho de asistencia, legitimación y representación**

1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de Accionistas, los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta General de Accionistas la legitimación del accionista, mediante la inscripción de su titularidad en el Libro Registro de Acciones Nominativas.

Será requisito para asistir a la Junta General de Accionistas que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente Libro Registro de Acciones Nominativas, con cinco días naturales de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta.

2. Las personas físicas accionistas que no se hallen en pleno goce de sus derechos civiles y las personas jurídicas accionistas podrán ser representadas por quienes ejerzan su representación legal, debidamente acreditada. No se podrá tener en la Junta General de Accionistas más que un representante.
3. Todo accionista que tenga derecho de asistencia a la Junta podrá estar representado en la Junta, incluso si el representante no fuera accionista, mediante el otorgamiento de un poder de acuerdo a los requisitos que en su caso regule el Reglamento de la Junta y, en su defecto, la normativa aplicable. No será válida ni eficaz la representación conferida a quien no pueda ostentarla con arreglo a la Ley.

El presidente y el secretario de la Junta, así como las personas por ellos designados, tendrán las más amplias facultades para determinar la validez de los poderes aportados y podrán considerar inválidos aquellos que carezcan de los requisitos esenciales y no puedan ser subsanados.

4. La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General de Accionistas del representado (ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia), supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella. La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad.
5. Cuando la representación se confiera mediante medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida si se realiza mediante entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad el poder; así como la información en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del representado, incorporando la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado, en los términos que fije el Órgano de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de representación de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista representado.
6. Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de Accionistas de que se trate, el Órgano de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria. Asimismo, el Órgano de Administración

podrá desarrollar las previsiones anteriores referidas a la representación otorgada a través de medios de comunicación a distancia.

7. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General de Accionistas por permitirlo la Ley.
8. El presidente de la Junta General de Accionistas podrá autorizar la asistencia de directivos, técnicos y otras personas que tengan interés legítimo en la buena marcha de los asuntos sociales, así como cursar invitación a las personas que tengan por conveniente.

La Junta General de Accionistas, no obstante, podrá revocar dicha autorización.

#### **Artículo 21. Lugar y tiempo de celebración de la Junta**

1. La Junta General de Accionistas se celebrará en la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio, sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la Junta Universal. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.
2. La Junta General de Accionistas se celebrará el día señalado en primera o segunda convocatoria. Si la Junta General de Accionistas adopta los acuerdos por correspondencia o por cualquier otro medio de comunicación a distancia, se considerarán adoptados en el lugar del domicilio social y en la fecha de recepción del último de los votos emitidos.
3. Las Juntas Generales de Accionistas podrán celebrarse por videoconferencia o cualquier medio de comunicación a distancia que asegure la autenticidad y la conexión bilateral o plurilateral en tiempo real con imagen y/o sonido de los asistentes en remoto. La sesión se entenderá celebrada en el domicilio de la persona jurídica. La convocatoria de la Junta deberá incluir los plazos, formas y métodos para el ejercicio de los derechos de los accionistas que asistan a la Junta por medios telemáticos.

#### **Artículo 22. Presidencia, celebración y acta de la Junta**

1. Actuarán como Presidente y Secretario de la Junta General de Accionistas los que lo son del Consejo de Administración y en su defecto el Vicepresidente y el Vicesecretario del mismo, en su caso. En defecto de los anteriores, los designados, al comienzo de la sesión, por los accionistas concurrentes. En su caso, junto con el Presidente y el Secretario de la Junta, formarán la Mesa de la Junta General de Accionistas los restantes miembros del Órgano de Administración.
2. Los miembros del Órgano de Administración deberán asistir a las Juntas Generales, si bien el hecho de que cualquiera de ellos no asista por cualquier razón no impedirá la válida constitución de la Junta General de Accionistas.
3. Las deliberaciones las dirigirá el presidente; cada punto del orden del día será objeto de votación por separado. Además, deberán votarse separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes y, en todo caso, los que establezca la Ley.

4. Los acuerdos sociales deberán constar en acta que incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince días naturales, por el Presidente de la Junta General de Accionistas y dos accionistas interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría.
5. El Órgano de Administración podrá requerir la presencia de un Notario para que levante acta de la Junta General de Accionistas y estará obligado a hacerlo siempre que con cinco días naturales 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.

### **Artículo 23. Modo de deliberar de la Junta General de Accionistas**

1. Una vez confeccionada la lista de asistentes, el Presidente, si así procede, declarará válidamente constituida la Junta General de Accionistas y determinará si esta puede entrar en la consideración de todos los asuntos comprendidos en el orden del día o, en otro caso, los asuntos sobre los que la Junta podrá deliberar y resolver.
2. El Presidente someterá a deliberación los asuntos comprendidos en el orden del día conforme figuren en este y dirigirá los debates con el fin de que la reunión se desarrolle de forma ordenada. A tal efecto gozará de las oportunas facultades de orden y disciplina, pudiendo llegar a disponer la expulsión de quienes perturben el normal desarrollo de la reunión e incluso a acordar la interrupción momentánea de la sesión.
3. Toda persona con derecho de asistencia podrá intervenir en la deliberación, al menos una vez, en relación con cada uno de los puntos del orden del día, si bien el Presidente de la Junta General de Accionistas podrá establecer el orden de las intervenciones y limitar en cualquier momento su duración máxima.
4. El Presidente de la Junta General de Accionistas, aun cuando esté presente en la sesión, podrá encomendar la dirección del debate al consejero que estime oportuno o al secretario de la Junta General de Accionistas, quienes realizarán estas funciones en nombre del Presidente, el cual podrá avocarlas en cualquier momento.
5. Durante la celebración de la Junta General de Accionistas, los accionistas podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. El Órgano de Administración estará obligado a facilitarla en la forma y los plazos legalmente previstos.
6. Una vez que el Presidente considere suficientemente debatido un asunto, lo someterá a votación.
7. La Junta General de Accionistas se celebrará en español. Un intérprete jurado de inglés podrá asistir a las reuniones de la Junta General de Accionistas. El idioma oficial de las actas de la Junta General de Accionistas será el español, si bien se podrá preparar una traducción de las mismas al inglés.

8. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, los acuerdos pueden adoptarse por la Junta General de Accionistas por correspondencia o por cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad de los sujetos que votan y la integridad del sentido de su voto.

#### **Artículo 24. Voto a distancia**

1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de cualquier Junta General de Accionistas mediante:
  - a) entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la tarjeta de asistencia y voto debidamente firmada (en su caso junto con el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad), u otro medio escrito que, a juicio del Órgano de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho al voto; o
  - b) correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y voto (en su caso junto con el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad) y en la que figurará la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista, en los términos que fije el Órgano de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de emisión del voto de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su voto.
2. Para su validez, el voto emitido por cualquiera de los citados medios habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de Accionistas de que se trate, el Órgano de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria.
3. Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados en este artículo 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.
4. El voto emitido a distancia a que se refiere este artículo quedará sin efecto por la asistencia física y/o por medios telemáticos a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.
5. El Órgano de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores estableciendo las instrucciones, reglas, medios y procedimientos para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por medios de comunicación a distancia, con adecuación al estado de la técnica y ajustándose en su caso a las normas que se dicten al efecto y a lo previsto en estos Estatutos. Las reglas de desarrollo que adopte el Órgano de Administración al amparo de lo aquí previsto se publicarán, en su caso, en la página web de la Sociedad.

6. Asimismo, el Órgano de Administración, para evitar posibles duplicidades, podrá adoptar las medidas precisas para asegurar que quien ha emitido el voto a distancia o delegado la representación está debidamente legitimado para ello con arreglo a lo dispuesto en estos Estatutos.
7. Una vez sometido un asunto a votación y realizado el escrutinio de los votos, el Presidente proclamará el resultado, declarando, en su caso, válidamente adoptado el acuerdo.

## SECCIÓN 2ª - DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

### **Artículo 25. Órgano de Administración.**

La administración de la Sociedad se podrá confiar a un Consejo de Administración, que se compondrá de un mínimo de TRES (3) personas o un máximo de SIETE (7). Los miembros del Órgano de Administración serán nombrados por la Junta General de Accionistas.

### **Artículo 25 bis. Funcionamiento del Consejo de Administración**

1. El Consejo de Administración se reunirá con la frecuencia que estime conveniente y, al menos, una vez al trimestre.
2. Para la adopción de acuerdos bastará el voto favorable de la mayoría de los consejeros concurrentes a la reunión, es decir, más votos a favor que en contra, salvo que la Ley o los Estatutos exijan una mayoría superior. En caso de empate, el Presidente tendrá voto dirimente.
3. El Consejo de Administración se reunirá, a instancia del Presidente o del que haga sus veces, cuando lo requiera el interés social o lo solicite un cuarto de sus miembros. En este último caso, el Presidente deberá convocar la reunión dentro del mes siguiente a la solicitud y de no hacerlo, los consejeros que hubieran solicitado la convocatoria podrá convocar directamente el Consejo. Asimismo, podrá solicitar la convocatoria el Vicepresidente cuando el Presidente sea también consejero ejecutivo de la Sociedad.
4. La convocatoria se hará por escrito individual (carta, fax telegrama o correo electrónico) a todos los consejeros y remitido al domicilio a tal fin designado por cada uno de ellos o, a falta de determinación especial, al registral. Entre la remisión de la última comunicación y la fecha prevista para la celebración del Consejo deberá existir un plazo de, al menos, CINCO (5) DÍAS NATURALES, salvo en el caso de reuniones de carácter urgente que podrán ser convocadas para su celebración inmediata sujeto al consentimiento de la mayoría de consejeros. La convocatoria incluirá siempre, salvo causa justificada, el orden del día de la sesión y se acompañará, salvo en casos de urgencia, de la información que se juzgue necesaria para la deliberación y la adopción de los acuerdos sobre los asuntos a tratar. En todo caso, el Consejo podrá deliberar y adoptar acuerdos sobre las materias propias de su competencia, aunque no figuren en el orden del día de la convocatoria.
5. Los consejeros deben asistir personalmente a las sesiones que se celebren. No obstante, todo consejero podrá hacerse representar por otro consejero. La representación se conferirá por escrito



con carácter especial para la reunión de que se trate y podrá ser comunicada por cualquiera de los medios previstos en el apartado anterior.

6. El Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido cuando concurran a la reunión la mitad más uno de sus componentes, pudiendo cualquier consejero conferir su representación a otro consejero. Las deliberaciones se efectuarán por puntos separados y serán moderadas por el Presidente.

7. El Consejo de Administración elegirá a su propio Presidente y, si lo considera conveniente, uno o más Vicepresidentes, estableciendo en este último caso el orden de los mismos. Asimismo, el Consejo nombrará un Secretario y, si lo considera conveniente, uno o varios Vicesecretarios, que podrán no ser consejeros, en cuyo caso asistirán a las reuniones con voz pero sin voto. Además, el Consejo podrá nombrar uno o varios Consejeros Delegados de entre los miembros del Consejo, con los requisitos legales que sean de aplicación.

8. El Presidente será sustituido en sus ausencias por el Vicepresidente y si hubiera más de uno, por su orden y, en defecto de vicepresidente, por el consejero de mayor edad. El Secretario será sustituido, en sus ausencias, por los Vicesecretarios y, si estos también faltasen, por el consejero que el Consejo designe en cada caso.

9. En la convocatoria del Consejo de Administración, se indicará el modo de celebración del Consejo de Administración, siendo válida la votación por escrito y sin sesión, siempre que ningún consejero se oponga expresamente a este procedimiento.

10. Las discusiones y acuerdos del Consejo se harán constar en acta que será firmada por el Presidente y el Secretario o por quienes los hubieren sustituido. Las certificaciones de los acuerdos serán expedidas por las personas designadas en el artículo 109 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, su formalización en documento público deberá ser realizada por las personas a que hace referencia el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil y además por cualquier componente del Consejo, con cargo vigente e inscrito, sin necesidad de delegación expresa.

11. Las reuniones se celebrarán en el domicilio social o en otro lugar en España, a menos que todos los miembros del Consejo consientan otro lugar en el extranjero. 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, lo presida.

12. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados precedentes, el Consejo de Administración quedará válidamente constituido para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que estén presentes o representados la totalidad de sus miembros y estos acuerden por unanimidad su celebración, incluso por medios de comunicación a distancia.

13. El Presidente y cualquiera de los Vicepresidentes del Consejo de Administración podrá invitar a participar en las sesiones del mismo a los integrantes del equipo directivo de la Sociedad o

a cualquier otra persona que consideren conveniente. Dichos invitados estarán obligados a mantener estrictamente confidencial el contenido de lo tratado en las sesiones del Consejo.

14. Las reuniones del Consejo de Administración se celebrarán en español o en inglés y, en su caso, con traducción simultánea si lo solicitara alguno de los miembros del Consejo de Administración. Las actas de las reuniones y de los acuerdos se redactarán en español e inglés y, en caso de discrepancia, la versión española prevalecerá.

15. El Consejo de Administración, si lo estima necesario o conveniente, podrá desarrollar y completar la regulación legal y estatutaria relativa a su funcionamiento mediante la aprobación de un Reglamento del Consejo de Administración. En tal caso, el Consejo de Administración informará a la Junta General de la aprobación del referido Reglamento.

#### **Artículo 26. Condiciones subjetivas.**

Para ser consejero, no se requiere la condición de socio y podrán serlo tanto las personas físicas como las jurídicas.

El cargo consejero podrá ser separado de su cargo en cualquier momento por acuerdo de la Junta General de acción, con los quorum establecidos por la Ley.

No podrá ser nombrado consejero la persona comprendida en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades establecidas en la legislación vigente, y en particular, en ninguna de las previstas en la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado y en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid.

El nombramiento surtirá efectos desde el momento de su aceptación.

#### **Artículo 27. Consejero Suplente.**

La Junta puede nombrar a un consejero suplente para el caso de que los titulares cesen por cualquier causa.

#### **Artículo 28. Plazo de duración del cargo.**

El cargo de consejero tendrá una duración de SEIS (6) AÑOS, pudiendo ser reelegido, una o más veces, por períodos de igual duración.

#### **Artículo 29. Remuneración del Órgano de Administración.**

El cargo de Consejero será remunerado según acuerdo de Junta General de Accionistas. Este acuerdo requerirá mayoría cualificada de dos tercios del capital social.

La remuneración de los consejeros consistirá en una cantidad fija, que será determinada por la Junta General de Accionistas para cada ejercicio, y en una participación en los beneficios sociales que también será determinada por la Junta General de Accionistas, con las limitaciones que al efecto establece la Ley.

No obstante, la Sociedad deberá contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.

### **Artículo 30. Facultades de administración.**

Las competencias que no se hallen atribuidas a la Junta General de Accionistas corresponden al Órgano de Administración.

### **Artículo 31. Prohibición de competencia**

El Consejo de Administración, salvo que la Junta General de Accionistas lo autorice expresamente, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, deberá abstenerse de desarrollar actividades por cuenta propia o cuenta ajena que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con la Sociedad o que, de cualquier otro modo, le sitúen en un conflicto permanente con los intereses de la Sociedad.

### **Artículo 32. Poder de representación.**

El poder de representación, en juicio y fuera de él, corresponde al Órgano de Administración.

El Consejero Delegado tiene las facultades de representación necesarias para elevar a público y solicitar la inscripción registral de los acuerdos del Órgano de Administración y de la Junta General de Accionistas.

### **Artículo 33. Comité consultivo del órgano de administración**

1. Sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, el Órgano de Administración podrá constituir con carácter permanente un Comité Consultivo, compuesto por un mínimo de TRES (3) y un máximo de CINCO (5) miembros, con objeto de proveer a los miembros del órgano de administración de información, asesoramiento y propuestas dentro de su ámbito de actuación. En concreto, serán competencia del Comité Consultivo debatir: i) propuestas de modificaciones de estructura corporativa; ii) propuestas de estrategia de inversiones, iii) propuestas de estrategia operativa, iv) evolución de la cartera y de las inversiones.
2. Los miembros del Comité Consultivo serán nombrados por el plazo de UN (1) AÑO, pudiendo ser reelegidos, siendo nombrados por el Órgano de Administración, a iniciativa propia o bien a petición de cualquier accionista que tenga, como mínimo, un TRES POR CIENTO (3,00%) del capital social.
3. El cargo como miembro del Comité Consultivo será gratuito. El Consejero Delegado será uno de los miembros del Comité Consultivo, recayendo en él la función de Presidente. El Comité Consultivo nombrará entre sus miembros un Secretario.
4. El Comité Consultivo se reunirá con la frecuencia que estime conveniente y, al menos, una vez al año, debiendo elaborar un informe con las propuestas planteadas y ser remitido al Órgano de Administración.
5. Para la adopción de acuerdos bastará el voto favorable de la mayoría de los miembros concurrentes a la reunión, es decir, más votos a favor que en contra, salvo que los Estatutos exijan una mayoría superior. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.
6. La convocatoria se hará por escrito individual (carta, fax telegrama o correo electrónico) a todos los miembros del Comité y deberá existir un plazo de, al menos, cinco días naturales,

salvo en el caso de reuniones de carácter urgente que podrán ser convocadas para su celebración inmediata sujeto al consentimiento de la mayoría de los miembros. La convocatoria incluirá siempre, salvo causa justificada, el orden del día de la sesión y se acompañará, salvo en casos de urgencia, de la información que se juzgue necesaria para la deliberación y la adopción de los acuerdos sobre los asuntos a tratar.

7. El Comité se entenderá válidamente constituido cuando concurran a la reunión la mitad más uno de sus componentes, pudiendo cualquier miembro conferir su representación a otro. Las deliberaciones se efectuarán por puntos separados y serán moderadas por el Presidente.
8. En la convocatoria del comité, se indicará el modo de celebración, siendo válida la votación por escrito y sin sesión, así como la celebración de las sesiones por cualquier medio telemático que permita tener constancia de la identidad de sus asistentes.

Las discusiones y acuerdos del Comité se harán constar en acta que será firmada por el Presidente y el Secretario o por quienes los hubieren sustituido.

#### **TÍTULO IV DEL EJERCICIO SOCIAL**

##### **Artículo 34. Ejercicio Social**

El ejercicio social de la Sociedad comenzará el 1 de enero y finalizará el 31 de diciembre de cada año.

##### **Artículo 35. Cuentas Anuales**

1. En el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre de cada ejercicio social, el Órgano de Administración 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.
2. La Sociedad formulará estados financieros consolidados semestrales y sus cuentas anuales consolidadas de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados en España que sea de aplicación en cada momento.
3. A partir de la convocatoria de la Junta a celebrar dentro de los seis meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio social y a cuya aprobación deben ser sometidos, cualquier accionista podrá obtener gratuitamente de la Sociedad estos documentos y el informe de gestión en su caso; en la convocatoria de la Junta se recordará este derecho. También podrán los accionistas que representen al menos el cinco por ciento del capital social, examinar la contabilidad en el domicilio social en unión de experto contable.
4. Una vez aprobadas las cuentas anuales, la Junta General de Accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio.
5. Si la Junta General de Accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago, pudiendo también encomendar esta determinación al Órgano de Administración. La Junta General de Accionistas o el Órgano de Administración podrán acordar, en los términos legalmente previstos, la distribución de dividendos a cuenta del ejercicio cuyas cuentas han de someterse a aprobación.

### **Artículo 36. Verificación de las Cuentas Anuales**

Las cuentas anuales y el informe de gestión tanto individuales como, en su caso, consolidados, deberán ser auditadas por auditores de cuentas.

### **Artículo 37. Aplicación del Resultado**

1. La Junta resolverá sobre la aplicación de resultados con estricta observancia de las disposiciones legales que resulten aplicables a la Sociedad en cada momento.

En particular, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, la Junta acordará la distribución de los beneficios de la Sociedad de conformidad con lo establecido en la Ley de SOCIMI, con el siguiente detalle:

- a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios de SOCIMIs u otras entidades análogas.
- b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones en SOCIMIs o entidades análogas, que se hayan llevado a cabo respetando el plazo de tres años de mantenimiento de la inversión.

El resto de estos beneficios deberán 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, 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.
2. Los beneficios líquidos se distribuirán entre los accionistas en proporción a su participación en el capital social. El reparto de los beneficios deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio y abonarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.
  3. Reglas especiales para la distribución de dividendos
    - a) Derecho a la percepción de dividendos. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la sociedad encargada del registro contable, en el día o fecha que determine la Junta General que acuerde la distribución.
    - b) Exigibilidad del dividendo. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días naturales de la fecha del acuerdo por el que la Junta General

de Accionistas o, en su caso, el Órgano de Administración hayan convenido su distribución.

- c) Indemnización. 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 de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, el Órgano de Administración de la Sociedad podrá exigir a los accionistas que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen que indemnicen a la Sociedad.

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 gasto derivado del gravamen especial y de la indemnización correspondiente.

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

- d) Derecho de compensación. La indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.

## TÍTULO V      DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

### **Artículo 38. Disolución**

La Sociedad se disolverá por cualquiera de las causas enumeradas en la Ley de Sociedades de Capital.

### **Artículo 39. Liquidadores**

1. Quienes fueren administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que, al acordar la disolución, los designe la Junta General de Accionistas.
2. Si el número de aquellos fuere par, salvo acuerdo de la Junta que decida la disolución, cesará en el cargo el administrador que llevare menos tiempo en el ejercicio del cargo y, siendo varios, el de mayor edad.
3. Cancelados los asientos relativos a la Sociedad, si aparecieran bienes sociales, los liquidadores deberán adjudicar a los antiguos accionistas la cuota adicional que les corresponda, previa conversión de los bienes en dinero, cuando fuere necesario.
4. Para el cumplimiento de requisitos de forma relativos a actos jurídicos anteriores a la cancelación de los asientos de la Sociedad, o cuando fuere necesario, los antiguos

liquidadores podrán formalizar actos jurídicos en nombre de la Sociedad extinguida con posterioridad a la cancelación registral de esta.

#### **Artículo 40. Inventario y balance final**

Los liquidadores formularán un inventario y un balance de la Sociedad con referencia al día en que se hubiere acordado la disolución, en el plazo de tres meses a contar desde la apertura del periodo de liquidación.

#### **Artículo 41. Balance final**

Concluidas las operaciones de liquidación, los liquidadores someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas un balance final, un informe completo sobre dichas operaciones y un proyecto de reparto entre los accionistas del activo resultante.

La cuota de liquidación será proporcional a la participación de cada accionista en el capital social, y no podrá ser satisfecha sin el previo pago a los acreedores del importe de sus créditos o sin consignarlo en una entidad de crédito del término municipal en que radique el domicilio social.

#### **Artículo 42. Escritura pública de extinción**

A la escritura pública de extinción de la Sociedad se incorporará el balance final de liquidación y la relación de los accionistas, en la que conste su identidad, y el valor de la cuota de liquidación que les hubiere correspondido a cada uno.

<b>TÍTULO VI    OTRAS DISPOSICIONES</b>
---

#### **Artículo 43. Exclusión de negociación**

Desde el momento en el que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en cualquier mercado secundario o sistema multilateral de negociación, en el caso en que la Junta General de Accionistas 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 al precio que resulte de la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando con carácter simultáneo a su exclusión de negociación acuerde la admisión a negociación de sus acciones en cualquier otro mercado secundario o sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria con España, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo.

#### **Artículo 44. Fuero para la 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.