

# **ESTATUTOS CONSOLIDADOS DE OPTIMUM RE SPAIN, SOCIMI, S.A.**

## **Título I**

### **Denominación, objeto, duración y domicilio de la Sociedad**

#### **Artículo 1º.- Denominación**

La Sociedad se denominará OPTIMUM RE SPAIN, SOCIMI, S.A. y se registrará por los presentes estatutos y por las disposiciones legales que le sean aplicables.

La página web corporativa o sede electrónica de la Sociedad es [www.bmbcap.es](http://www.bmbcap.es). El órgano de administración podrá acordar la modificación, el traslado o la supresión de la página web de la Sociedad. Dicho acuerdo se hará constar en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil y, en todo caso, se hará constar en la propia página web modificada, trasladada o suprimida, durante los 30 días siguientes a contar desde la inserción del acuerdo.

#### **Artículo 2º.- Objeto social**

La Sociedad tiene como objeto social el desarrollo de las siguientes actividades:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la normativa del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades.
- 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.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo; y, asimismo, junto a la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del veinte por ciento de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por la Sociedad.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa, o inscripción en registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

### **Artículo 3º.- Duración y comienzo de operaciones**

Su duración será indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura fundacional.

### **Artículo 4º.- Domicilio social**

Su domicilio social queda fijado en Barcelona, Passeig de Gracia, número 77, 5º, CP. 08008.

El órgano de administración de la Sociedad podrá establecer, suprimir o trasladar cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente, y cambiar el domicilio social dentro del territorio nacional.

## **Título II Del capital social y de las acciones**

### **Artículo 5º.- Capital social**

El capital social se fija en la suma de 50.000.000 euros, representado por 5.000.000 acciones, acumulables e indivisibles, de diez euros (10€) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 5.000.000, ambas inclusive, integrantes de una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la ley y en los presentes estatutos.

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

Las acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de la inscripción en el correspondiente registro contable, correspondiendo la llevanza de este a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) y a sus entidades participantes.

La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista, incluida en su caso la transmisión, 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 registro contable.

## **Artículo 7º.- Transmisibilidad de las acciones y cambios de control**

### **(i) Libre 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 libremente transmisibles por todos los medios admitidos en derecho.

### **(ii) Transmisión en caso de cambio de control**

No obstante lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social, o que con la adquisición que plantee alcance una participación superior al 50% del capital social, deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas.

El accionista que reciba, de otro accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.

## **Artículo 7º.bis.- Comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales**

### **(i) Comunicación de participaciones significativas**

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

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

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. Si la Sociedad no hubiese designado órgano o persona a los antedichos efectos, las comunicaciones se realizarán al presidente del consejo de administración de la Sociedad.

La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil.

### **(ii) Comunicación de pactos parasociales**

Los accionistas de la Sociedad estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja o grave la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. Si la Sociedad no hubiese designado órgano o persona a los antedichos efectos, las comunicaciones se realizarán al presidente del consejo de administración de la Sociedad.

La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil.

### **Artículo 7º.ter.- Exclusión de negociación en el MAB**

En caso de que, estando las acciones de la Sociedad admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, la junta general de accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación de las acciones en el Mercado Alternativo Bursátil 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 aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado Alternativo Bursátil.

### **Artículo 7º.quáter.- 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:

#### **(i) Accionistas titulares de participaciones significativas**

- (a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, según se ha modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica (la “**Ley 11/2009, de 26 de octubre**”) 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 en el plazo de cinco (5) días naturales desde que hubiera devenido titular del referido porcentaje de participación, salvo que ya hubiera sido comunicado con anterioridad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 bis de los presentes estatutos.
- (b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa, deberá comunicar al consejo de administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas, salvo que ya hubiera sido comunicado con anterioridad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 bis de los presentes estatutos.

- (c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad que representen un porcentaje igual o superior al 5% de capital social o a aquel porcentaje de participación que, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades, prevea en cada momento el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, o la norma que lo sustituya.
- (d) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos afectado, deberá facilitar al secretario del consejo de 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 diez (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 concepto análogo (reservas, etc.).

- (e) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el consejo de administración podrá presumir que el dividendo está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, o la norma que lo sustituya.

Alternativamente, el consejo de administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los dividendos que distribuya la Sociedad. El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo o importe análogo correspondiente a las

acciones del accionista o titular de los derechos económicos afectado, en los términos expresados en el artículo 28 bis de estos Estatutos.

En todo caso, conforme al artículo 28 bis de los presentes Estatutos, en caso de que el pago del dividendo o concepto análogo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, así como en caso de incumplimiento, la Sociedad podrá retener el pago de las cantidades a distribuir correspondiente al accionista o al titular de derechos económicos afectado, en los términos del artículo 28 bis de los presentes Estatutos.

- (f) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, o norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.

**(ii) Accionistas sujetos a regímenes especiales**

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

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

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

- (e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 7º.quáter.(ii), 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 pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones.

#### **Artículo 8º.- Usufructo, copropiedad, prenda y embargo**

En caso de usufructo, copropiedad, prenda y embargo de las acciones, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital vigente en el momento de aplicación.

### **Título III Del gobierno de la Sociedad**

#### **Artículo 9º.- Órganos de gobierno de la Sociedad**

La Sociedad estará regida y administrada por la junta general de accionistas y por el órgano de administración.

#### **Capítulo I De la junta general de accionistas**

#### **Artículo 10º.- Junta general**

Corresponderá a los accionistas constituidos en junta general decidir, por mayoría legal o estatutaria, según los casos, sobre los asuntos que sean competencia legal de ésta.

La junta general de accionistas no podrá impartir instrucciones al órgano de administración o someter a su autorización la adopción por dicho órgano de decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos de gestión.

Cada acción da derecho a un voto.



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

#### **Artículo 11°.- Carácter de la junta: juntas generales ordinarias y extraordinarias**

Las juntas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, y habrán de ser convocadas por el órgano de administración.

La junta general ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. No obstante, la junta general ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Todas las demás juntas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el órgano de administración, quien deberá hacerlo siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales o cuando lo solicite un número de accionistas titulares de, al menos, un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la junta, procediendo en la forma prevista en la Ley de Sociedades de Capital.

No obstante, la junta general, aunque haya sido convocada con el carácter de ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria.

#### **Artículo 12°.- Obligación de convocar junta.**

El órgano de administración convocará la junta cuando lo estime necesario o conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, en las fechas que determina la ley y los estatutos sociales. Asimismo, el órgano de administración deberá convocar, necesariamente, la junta general cuando lo solicite un número de accionistas que represente, por lo menos, un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar. En este caso, la junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente al órgano de administración para la convocatoria, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

Si los administradores no atienden oportunamente la solicitud de convocatoria de la junta general efectuada por la minoría, podrá realizarse la convocatoria, previa audiencia de los administradores, por el Secretario judicial o por el Registrador mercantil del domicilio social.

Si la junta general ordinaria o las juntas generales previstas en estos estatutos, no fueran convocadas dentro del correspondiente plazo legal o estatutariamente establecido, podrá

serlo, a solicitud de cualquier accionista, previa audiencia de los administradores, por el Secretario judicial o el Registrador mercantil del domicilio social.

### **Artículo 13º.- Forma de la convocatoria**

La convocatoria por el órgano de administración, tanto para las juntas generales ordinarias como para las extraordinarias, se hará mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad o, en el caso de que no exista o no esté debidamente inscrita y publicada, mediante comunicación individual y escrita remitida a todos y cada uno de los accionistas por correo certificado con acuse de recibo. El anuncio deberá publicarse, por lo menos, un mes antes de la fecha fijada para la celebración de la junta, salvo en los casos en que la ley establezca plazos legales de antelación superiores.

El anuncio expresará, al menos, el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión en primera convocatoria, todos los asuntos que han de tratarse, el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria y, cuando así lo exija la ley, el derecho de los accionistas a examinar en el domicilio social y, en su caso, obtener de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la junta y los informes técnicos establecidos en la ley. Podrá asimismo hacerse constar el lugar y la fecha en que, si procediera, se reunirá la junta en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un plazo de 24 horas.

Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la junta general, incluyendo uno o más puntos del orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la junta. La falta de publicación del complemento de la convocatoria en el plazo legalmente fijado será causa de nulidad de la junta.

Lo dispuesto en este artículo se entenderá modificado en consecuencia cuando una disposición legal exija requisitos distintos para las juntas que traten de asuntos determinados, en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido en la ley.

### **Artículo 14º.- Junta universal**

No obstante, se entenderá convocada y quedará válidamente constituida la junta general para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital social, y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión.

### **Artículo 15º.- Asistencia y representación**

(a) Asistencia

Todos los accionistas podrán asistir a las juntas generales, siempre y cuando sean titulares de acciones representativas de, al menos, un 1 por mil del capital social de la Sociedad. Será requisito esencial para asistir que el accionista acredite anticipadamente su legitimación, para lo cual tendrá que tener inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta de alguna de las Entidades Participantes con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la junta. Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.

Podrán asistir a la junta general los directores, gerentes, técnicos y demás personas que a juicio del presidente de la junta deban estar presentes en la reunión por tener interés en la buena marcha de los asuntos sociales.

Los administradores deberán asistir a las juntas generales.

La asistencia a la junta, también podrá ser por medios telemáticos, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto y este disponga de los medios necesarios para ello. En todo caso, la convocatoria de la junta deberá establecer y describir los plazos, formas y modo de ejercicio de los derechos de los accionistas previsto por el órgano de administración para permitir el ordenado desarrollo de la junta. En particular, el órgano de administración podrá determinar que las intervenciones o propuestas de acuerdos que conforme a la Ley de Sociedades de Capital, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la junta.

(b) Representación

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley para el ejercicio del derecho de voto a distancia y con carácter especial para cada junta. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la junta del representado tendrá valor de revocación. Queda a salvo lo previsto en el artículo 187 de la Ley de Sociedades de Capital.

Las entidades que aparezcan legitimadas como accionistas en virtud del registro contable de las acciones pero que actúen por cuenta de diversas personas, podrán en todo caso fraccionar el voto y ejercitarlo en sentido divergente en cumplimiento de instrucciones de voto diferentes, si así las hubieran recibido. Dichas entidades intermediarias podrán delegar el voto a cada uno de los titulares indirectos o a terceros designados por estos.

**Artículo 16°.- Constitución**

La junta general de accionistas quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas, presentes o representados, posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria será válida la constitución de la junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Para que la junta general 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, 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 a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.

#### **Artículo 17º.- Lugar de celebración y mesa de la junta**

Las juntas generales se celebrarán en el lugar que decida el órgano de administración convocante, dentro del término municipal en que se encuentre el domicilio social, y así se haga constar en la convocatoria de la junta. 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.

Sin perjuicio de ello, las juntas universales se celebrarán allí donde se encuentre la totalidad de los accionistas, siempre que se cumplan los requisitos legales para ello.

Serán presidente y secretario de las juntas los que lo sean del consejo de administración, en su defecto, el vicepresidente y el vicesecretario del consejo, si los hubiera, y a falta de éstos las personas que la propia junta elija.

Sólo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en el orden del día, salvo en los supuestos legalmente previstos.

Corresponde al presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.

En todo lo demás, como verificación de asistentes y derecho de información del accionista se estará a lo establecido en la ley.

#### **Artículo 18º.- Adopción de acuerdos**

Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la reunión, salvo en los supuestos en los que se establezca por ley una mayoría distinta.

### **Artículo 19°.- Actas y certificaciones**

Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta que se extenderá en el libro llevado al efecto. El acta deberá ser aprobada por la propia junta o, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el presidente de la junta general y dos accionistas interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría.

Los acuerdos sociales podrán ejecutarse a partir de la fecha de la aprobación del acta en la que consten.

Las certificaciones de las actas cuyos acuerdos deban inscribirse en el Registro Mercantil se harán conforme a lo previsto en el Reglamento del Registro Mercantil.

## **Capítulo II Del órgano de administración**

### **Artículo 20°.- Forma del órgano de administración y composición del mismo**

La administración y representación de la Sociedad, así como el uso de la firma social, corresponderá a un consejo de administración, que estará formado por un mínimo de tres y un máximo de quince consejeros. Corresponde a la junta general la fijación del número de miembros dentro de esos límites.

El ámbito de representación del órgano de administración se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, según establece el artículo 234 de la Ley de Sociedades de Capital.

Para ostentar el cargo de administrador no se necesitará ser accionista.

La designación de la persona que haya de ocupar el cargo de administrador corresponderá a la junta.

### **Artículo 21°.- Duración de cargos**

Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo de seis años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por períodos de igual duración.

El nombramiento caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la junta general siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

### **Artículo 22°.- Remuneración de los administradores**

El cargo de administrador será retribuido. La retribución consistirá en una cantidad fija anual que determinará la junta general de accionistas, y que se mantendrá vigente en

tanto en cuanto la junta general no acuerde su modificación. No obstante, el órgano de administración, atendidas las circunstancias de cada momento, podrá reducir la cantidad a percibir en los ejercicios en que así lo estime oportuno.

La cifra fijada por la junta general de accionistas será para retribuir a los miembros del órgano de administración, en su condición de tales (y a las comisiones delegadas, de haberlas) y se distribuirá en la forma que estime más oportuna el propio órgano de administración, tanto en lo que se refiere a (i) la distribución entre los miembros en atención a las funciones y dedicación de cada uno de ellos y su contribución en la marcha del negocio –lo que podrá dar lugar a retribuciones diferentes para cada uno de ellos–, (ii) como a la periodicidad y forma de pago.

Con independencia de lo previsto en los apartados anteriores, los administradores que tengan atribuidas funciones ejecutivas en la Sociedad (y, en especial, el consejero o consejeros delegados, de haberlos), sea cual fuere la naturaleza de su relación jurídica con ésta, tendrán derecho a percibir una retribución por la prestación de estas funciones que determinará la junta general y que consistirá en un cantidad fija anual y en una cantidad complementaria variable anual correlacionada con indicadores del rendimiento y evolución de la Sociedad. En caso de separación o cualquier otra forma de extinción de la relación contractual con la Sociedad no debida a incumplimiento imputable al administrador ejecutivo o a desistimiento unilateral voluntario por su parte, el administrador ejecutivo tendrá derecho a una indemnización. A estos efectos, se suscribirán los correspondientes contratos entre éstos y la Sociedad, previamente aprobados por el consejo de administración, cumpliéndose lo dispuesto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital.

Los miembros del órgano de administración tendrán derecho al reembolso de los gastos incurridos en el desempeño de su cargo.

Adicionalmente, la Sociedad contratará un seguro de responsabilidad civil para sus administradores.

### **Artículo 23º.- Funcionamiento del consejo de administración**

El consejo de administración elegirá de su seno por mayoría un presidente y, en caso de estimarlo conveniente, un vicepresidente para sustituir a aquel en ausencias, vacantes y enfermedades. Asimismo elegirá a la persona que ostente el cargo de secretario o de vicesecretario, en su caso, para sustituir al secretario en ausencias, vacantes y enfermedades. El secretario y, en su caso, el vicesecretario podrán ser o no consejeros. En este último caso tendrán voz pero no voto.

El consejo se reunirá cuando lo requiera el interés de la Sociedad y, por lo menos, una vez al trimestre.

El consejo se considerará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados la mayoría de sus miembros, y deberá ser convocado por el

presidente o el que haga sus veces, ya sea por decisión propia o cuando así lo solicite cualquiera de los consejeros, con una antelación mínima de 7 días a la fecha de celebración del mismo, mediante notificación escrita remitida a cada uno de los consejeros mediante correo certificado con acuse de recibo o telegrama o fax o correo electrónico o por cualquier otro procedimiento por escrito que asegure la recepción de la convocatoria por todos los consejeros en el domicilio que conste en el libro registro de acciones nominativas o en la dirección de correo electrónico facilitada por los mismos. No obstante, cuando razones de urgencia aconsejen celebrar consejo, bastará con que la convocatoria se realice con una antelación mínima de 3 días respecto de la fecha prevista para la reunión.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria incluirá al menos el día y la hora de celebración del mismo, así como un orden del día tentativo con los asuntos que deberán tratarse en la reunión, sin perjuicio de cualesquiera otros que pudieran ser planteados por los consejeros en el transcurso de la misma.

No obstante lo anterior, el consejo quedará válidamente constituido, sin necesidad de convocatoria previa, cuando concurren presentes o representados la totalidad de sus miembros y estos decidan por unanimidad la celebración del mismo.

Serán válidos los acuerdos del consejo de administración celebrado por videoconferencia o por teleconferencia siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios que garanticen la buena comunicación entre los asistentes y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del consejo y en la certificación que de estos acuerdos se expida. En tal caso, la sesión del consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

Igualmente será válida la adopción de acuerdos por el consejo de administración por el procedimiento escrito y sin sesión, siempre que ningún consejero se oponga a este procedimiento, conforme se establece en la legislación vigente.

Cualquier consejero puede conferir, por escrito, su representación a otro consejero.

#### **Artículo 24°.- Adopción de acuerdos por el consejo de administración**

El consejo de administración adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los miembros asistentes a la reunión salvo en aquellos supuestos para los que la ley exija mayorías distintas. Cada consejero tendrá un voto, sin perjuicio de las delegaciones de voto que pueda ostentar.

Las discusiones y acuerdos del consejo de administración se llevarán a un libro de actas y cada acta será firmada por el presidente y el secretario de la reunión.

#### **Título IV**

#### **De la elevación a instrumento público y del modo de acreditar los acuerdos sociales**

##### **Artículo 25°.- Acreditación y elevación a público de acuerdos sociales**

La formalización en documento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultad para certificarlos. Cualquiera de los miembros del órgano de administración con nombramiento vigente e inscrito en el Registro Mercantil podrá elevar a instrumento público los acuerdos sociales cuando hubieren sido expresamente facultados para ello, sin perjuicio del resto de personas facultadas según la normativa vigente en cada momento.

#### **Título V Del ejercicio social**

##### **Artículo 26°.- Ejercicio social**

El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año.

#### **Título VI De las cuentas anuales y de la aplicación del resultado**

##### **Artículo 27°.- Formulación de las cuentas anuales**

El órgano de administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, en su caso, el informe de gestión, y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados, para, una vez revisados por los auditores de cuentas, cuando sea necesario, ser presentados a la junta general.

A partir de la convocatoria de la junta general que vaya a decidir sobre las cuentas anuales, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, así como, en su caso, el informe de gestión y el informe de los auditores de cuentas. En la convocatoria se hará mención de este derecho.



## **Artículo 28°.- Aplicación del resultado**

Con carácter anual, se someterá a la aprobación de la junta general el reparto de un dividendo a sus accionistas según lo dispuesto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, así como por cualquier otra normativa que la desarrolle, modifique o sustituya, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan.

Si la junta general de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos estatutos y en la Ley 11/2009, de 26 de octubre. La determinación de estos extremos y de cualesquiera otros que pudieran ser necesarios o convenientes para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el consejo de administración.

La junta general de accionistas o el consejo de administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

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

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

## **Artículo 28°.bis.- Reglas especiales para la distribución de dividendos**

- (i) Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, sociedad anónima unipersonal (Iberclear), 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.
- (ii) 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.
- (iii) 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 11/2009, de 26 de octubre, 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.

- (iv) 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.

- (v) 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.

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

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

- (vii) En aquellos casos en los que el importe total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la Sociedad, el consejo de administración podrá exigir un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de este artículo.

## **Título VII De la disolución y liquidación**

### **Artículo 29º.- Disolución**

La Sociedad se disolverá por acuerdo de la junta general adoptado en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la ley y por las demás causas previstas en la misma.

### **Artículo 30º.- Liquidación**

Acordada la disolución de la Sociedad, la junta general designará a los liquidadores.

Los liquidadores ostentarán las atribuciones señaladas en la Ley de Sociedades de Capital y las demás de que hayan sido investidos por la junta general al acordar su nombramiento.

En la liquidación de la Sociedad se observarán las normas establecidas en la ley y las que complementando éstas, pero sin contradecirlas, haya acordado, en su caso, la junta general que hubiere adoptado el acuerdo de disolución.

### **Artículo 31º.- Adjudicación “*in natura*”**

La junta general, aprobada la liquidación de la Sociedad, y a la vista de la misma, podrá acordar la adjudicación “*in natura*” a los accionistas del patrimonio social neto, con el acuerdo unánime de los mismos.