

## **ESTATUTOS SOCIALES DE PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.**

### **TÍTULO I DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO**

#### **Artículo 1º.- Denominación.**

Bajo la denominación de "PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.", se constituye una Sociedad Anónima que se registrará por los presentes Estatutos, por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, la "**Ley de SOCIMIs**"), o cualquier otra que la pudiera sustituir, y, en lo que no estuviere previsto en los Estatutos y en la Ley de SOCIMIs, por el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio (en adelante, "**Ley de Sociedades de Capital**") y demás disposiciones que le sean aplicables.

#### **Artículo 2º.- Objeto Social.**

La sociedad tendrá por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

- a. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- 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 establecidos para las SOCIMI por la legislación vigente.
- 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.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 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 todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

Las actividades integrantes en el objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto análogo o idéntico.

### **Artículo 3º.- Duración.**

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

### **Artículo 4º.- Domicilio y página web.**

El domicilio social se establece en Madrid, calle Génova, número 26.

El Consejo de Administración podrá variar dicho domicilio dentro del territorio nacional y establecer, suprimir o trasladar sucursales, agencias o delegaciones en cualquier parte de España o del Extranjero.

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

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

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

## **TÍTULO II CAPITAL SOCIAL, ACCIONES**

### **Artículo 5º.- Capital Social.**

El capital social se fija en 11.896.608,69 €, estando representado por 1.979.469 acciones ordinarias nominativas, totalmente suscritas y desembolsadas, de 6,01 € de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la número 1 a la número 1.979.469, ambas inclusive.

Las acciones serán nominativas gozando todas ellas de iguales derechos.

En los aumentos de capital social con emisión de nuevas acciones ordinarias, los antiguos accionistas podrán ejercitar, dentro del plazo que a este efecto les conceda la administración de la sociedad, que no podrá ser inferior a un mes desde la publicación del anuncio de oferta de inscripción en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, el derecho a suscribir en la nueva emisión un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posea.

La participación extranjera en el capital social se ajustará a lo impuesto en cada momento por la legislación aplicable en la materia.

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

Las acciones tendrán el carácter de nominativas y estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de la inscripción en el correspondiente registro contable.

La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista, incluido 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 correspondiente registro contable.

#### **Artículo 7º.- Copropiedad y derechos reales sobre las acciones.**

Todas las acciones tendrán la condición de indivisibles frente a la Sociedad, por lo que en los supuestos de copropiedad de acciones o de cotitularidad de derechos sobre las mismas, los copropietarios de una acción habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio y responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionista.

En el caso de constitución de derechos reales limitados sobre las acciones se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, en cuanto al usufructo y prenda de acciones, salvando siempre lo que respecto a la transmisión de acciones se establece.

#### **Artículo 8º.- Transmisión de acciones.**

1. Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho.

2. La transmisión de las acciones de la Sociedad tendrá lugar por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en el registro contable a favor del adquirente producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos.

Las transmisiones de acciones que no se ajusten a los presentes Estatutos y, en su defecto, a lo establecido en la Ley, no serán reconocidas por la Sociedad y no producirán efecto alguno frente a ésta.

#### Transmisiones en caso de cambio de control:

La persona que pretenda adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra, en los mismos términos y condiciones, dirigida a la totalidad de los accionistas de la Sociedad.

Asimismo, el accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones en virtud de la cual, por sus condiciones de formulación, las características del adquirente y las restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una parte 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 los mismos términos y condiciones.

#### **Artículo 8º Bis.- Comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales.**

Participaciones Significativas:

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

Si el accionista fuera administrador o directivo de la Sociedad, la comunicación será obligatoria cuando la participación total, directa e indirecta, de dicho administrador o directivo alcance, supere o descienda, respectivamente, el 1% del capital social o sus sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.

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

Pactos parasociales:

Asimismo, los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja 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 (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.

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

#### **Artículo 8º Ter.- Exclusión de negociación.**

En el supuesto de que la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en el Mercado Alternativo Bursátil de las acciones representativas del capital social sin el voto favorable de alguno de los accionistas de la Sociedad, ésta estará obligada a ofrecer a dichos accionistas la adquisición de sus acciones al precio que resulte conforme a lo previsto en la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación. Previo acuerdo de la Junta General de Accionistas, la oferta podrá ser realizada por un tercero.

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.

#### **Artículo 9º.- Prestaciones Accesorias**

Las acciones llevan aparejadas la realización y cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación y que no conllevaran retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado:

(a) Accionistas titulares de participaciones significativas:

Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al cinco por ciento (5%) del capital social o aquel porcentaje de participación que, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades, prevea en cada momento la normativa vigente en sustitución o como modificación del artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs (la "**Participación Significativa**") o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, la Participación Significativa en el capital de la Sociedad, (en ambos casos, el "**Accionista Relevante**") deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración, a la atención del Secretario, en el plazo de cuatro (4) días hábiles desde que hubiera devenido titular del referido porcentaje en el capital social.

Igualmente, todo Accionista Relevante que haya alcanzado esta Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Consejo de Administración, a la atención del Secretario, cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.

Igual declaración a las indicadas en los dos párrafos precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad que representen un porcentaje igual o superior al cinco por ciento (5%) del capital social o aquel porcentaje de participación que, para el devengo para la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades, prevea en cada momento la normativa vigente en sustitución o como modificación del artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, 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 (en todos los casos previstos en este apartado, un "Titular de Derechos Económicos Relevantes"), junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el Accionista Relevante o el Titular de Derechos Económicos Relevantes 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 Relevante o el Titular de Derechos Económicos Relevantes 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 Relevante o el Titular de Derechos Económicos Relevante el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el Accionista Relevante o el Titular de Derechos Económicos Relevantes es beneficiario efectivo de tal dividendo.

El Accionista Relevante o el Titular de Derechos Económicos Relevante deberá entregar a la Sociedad los referidos certificados dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General de Accionistas o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).

Si el obligado a informar incumpliera esta obligación el Consejo de Administración podrá presumir que el importe a distribuir (dividendo o análogo) está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.

Alternativamente, el Consejo de Administración podrá solicitar, con cargo al importe a distribuir (dividendo o análogo) que corresponda a las acciones del Accionista Relevante o del Titular de Derechos Económicos Relevantes, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el Accionista Relevante o del Titular de Derechos Económicos Relevantes resida para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los importes a distribuir por 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 del Titular de Derechos Económicos Relevantes y podrá ser compensado con cargo al mismo. 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, 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 o, alternativamente, podrá detraer del importe pagadero en concepto de dividendo el importe de la indemnización, que deberá ser calculada de conformidad con las reglas contenidas en estos Estatutos.

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 Consejo de Administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios consejeros o terceros. Salvo

acuerdo en contrario del Consejo de Administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo. La indemnización, en su caso, será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs.

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

b) Accionistas sujetos a regímenes especiales:

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 ("benefit plans", tales como ERISA), deberá comunicar al Consejo de Administración:

- i. dicha circunstancia; y
- ii. cualquier adquisición o transmisión de acciones posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas.

Igual declaración a las indicadas en los apartados (i) y (ii) 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 (cualquiera que fuere su porcentaje de titularidad) 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.

Los accionistas y titulares de derechos económicos mencionados anteriormente, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la fecha de la notificación por escrito que en tal sentido les pueda dirigir la Sociedad (un "Requerimiento de Información") deberán suministrar por escrito la información que la Sociedad les requiera y que obre en conocimiento del accionista o del titular de derechos económicos (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 titulares de derechos económicos son susceptibles de encontrarse en la situación descrita anteriormente.

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

Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo, el Consejo de Administración 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.

Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en cualquiera de los párrafos precedentes de este apartado (b), el Consejo de Administración podrá acordar en cualquier momento posterior exigir del accionista incumplidor una cláusula penal equivalente al valor teórico contable de las acciones en cuestión afectadas por el citado cumplimiento (las "Acciones Incumplidoras" de acuerdo con el último balance de la Sociedad auditado y publicado que no será sustitutivo de la indemnización de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento pudiera tener. Dicha cláusula penal y, en su caso, la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, será exigible desde el momento en que sea acordada por el Consejo de Administración y la misma, así como la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados que en su caso corresponda, podrán ser

compensados con cargo a los dividendos o importes análogos correspondiente a las Acciones Incumplidoras que en el futuro se puedan distribuir.

Queda autorizada a todos los efectos la libre transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo estas prestaciones accesorias) por actos intervivos o mortis causa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 anterior.

### **TÍTULO III ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD**

#### **Artículo 10º.- Gobierno y administración de la Sociedad.**

La Sociedad será regida y gobernada, con facultades soberanas, por la Junta General de Accionistas, convocada, reunida y celebrada con las formalidades prevenidas por la Ley y los presentes Estatutos.

La administración de la Sociedad corresponderá al Consejo de Administración nombrado por la Junta General de Accionistas. El número de Consejeros no podrá ser superior a quince ni inferior a tres.

Los Consejeros podrán ser o no accionistas, pero no podrán ser administradores ni ocupar cargos directivos en esta Sociedad las personas incurso en cualquier causa legal de incompatibilidad o prohibición.

### **CAPÍTULO I JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

#### **Artículo 11º.- Normas generales.**

La Junta General legalmente constituida representa a la totalidad de los accionistas y será siempre el Órgano Soberano de la Sociedad; y sus acuerdos adoptados de conformidad con la Ley y los Estatutos serán obligatorios para todos los accionistas, incluso para los ausentes, disidentes o que se abstuviesen de votar, dejando a salvo los derechos de impugnación y separación que, en su caso, les asistan. Cada acción da derecho a un voto.

#### **Artículo 12º.- Clases de Juntas.**

Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser Ordinarias, Extraordinarias y Universales.

Será Ordinaria la Junta General que debe reunirse dentro del primer semestre de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de que pueda tratar y tomar acuerdos sobre cualquier otro asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria y previo cumplimiento de todos los requisitos legales.

Será Extraordinaria toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior, y procederá su convocatoria por el Consejo de Administración siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales, y, de forma obligada, cuando lo soliciten uno o más socios que sean titulares de al menos un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta.

Será Universal la Junta cuando esté reunido la totalidad del capital social desembolsado y los asistentes acepten por unanimidad su celebración, sin necesidad de previa convocatoria y acordando el Orden del Día.

Salvo lo dispuesto en el párrafo precedente para el caso de la Junta General Universal, en la Junta General no podrán recaer acuerdos sobre puntos que no estuvieran consignados en el Orden del Día expresado en la convocatoria de la misma, excepto lo previsto legalmente sobre remoción y acción de responsabilidad de los administradores.

Respecto a las convocatorias de las Juntas, quórums de asistencia y de mayoría, requisitos de asistencia y celebración, derechos de información del accionista, efectos e impugnación de sus acuerdos, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, en tanto no esté regulado por estos Estatutos.

### **Artículo 13º.- Convocatoria de la Junta. Derecho de información.**

La convocatoria por el Consejo de Administración, tanto para las Juntas Generales Ordinarias como para las Extraordinarias, se realizará mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad o, si ésta aún no hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos legalmente previstos, en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia del domicilio social de la Sociedad, por lo menos con un mes de antelación a la fecha fijada para la celebración de la Junta.

El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria, todos los asuntos que han de tratarse y, cuando así lo exija la Ley, el derecho de los accionistas a examinar en el domicilio social y, en su caso, de obtener 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 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.

Lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para Juntas que traten de asuntos determinados, en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido.

No obstante lo previsto en los párrafos anteriores, cuando se trate de Junta Universal se estará a lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.

Al ser todas las acciones nominativas, el Órgano de Administración podrá, en los casos permitidos por la Ley, suplir las publicaciones establecidas legalmente por una comunicación escrita a cada uno de los accionistas o interesados, cumpliendo en todo caso lo dispuesto por la Ley.

### **Artículo 14º.- Derecho de asistencia y representación.**

Tendrán derecho a asistir a las Juntas Generales, por sí o representados, los accionistas que tengan inscrita la titularidad de un número de acciones que representen, al menos, el uno por mil del capital social. Dicha titularidad deberá constar en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta, debiendo proveerse los accionistas de la correspondiente acreditación. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, y será siempre revocable.

Los administradores deberán asistir a las Juntas Generales. El Consejo de Administración podrá facultar para asistir a las Juntas Generales, con voz y sin voto, a los Directores, Técnicos, Empleados y a otras personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales, siempre que lo considere conveniente.

El Presidente podrá autorizar la asistencia a cualquiera que crea conveniente, pero la Junta podrá revocar dicha autorización.

### **Artículo 15º.- Constitución de la Junta.**



La Junta General quedará válidamente constituida en primera o en segunda convocatoria, cuando concurran a ella presentes o representados los quórums previstos en la Ley de Sociedades de Capital.

Actuarán como Presidente y Secretario de la Junta los que lo sean del Consejo de Administración o, en caso de ausencia de éstos, el Vicepresidente o el Vicesecretario, si los hubiere, del Consejo, o bien los accionistas o personas con derecho de asistencia que la propia Junta elija para cada caso.

#### **Artículo 16º.- Deliberaciones y acuerdos.**

Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones y al Secretario la confección de la lista de los asistentes, asistir al Presidente en lo que fuera requerido y elaborar el Acta de la reunión.

En la Junta general, deberán votarse separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes. En todo caso, aunque figuren en el mismo punto del orden del día, deberán votarse de forma separada:

- a) el nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador.
- b) en la modificación de estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia.
- c) aquellos asuntos en los que así se disponga en los estatutos de la sociedad.

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la Junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado. Para la adopción de los acuerdos a que se refiere el artículo 194 de la Ley de Sociedades de Capital, si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta cuando en segunda convocatoria concurran accionistas que representen el veinticinco por ciento o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.

#### **Artículo 17º.- Actas y certificaciones.**

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

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

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

Los administradores podrán requerir la presencia de notario para que levante acta de la Junta general y estarán obligados a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la junta, lo soliciten socios que representen, al menos, el uno por ciento del capital social. En este caso, los acuerdos sólo serán eficaces si constan en acta notarial.

El acta notarial no se someterá a trámite de aprobación, tendrá la consideración de acta de la junta y los acuerdos que consten en ella podrán ejecutarse a partir de la fecha de su cierre.

## **Artículo 18º.- Facultades y competencias exclusivas de la Junta.**

Es competencia de la Junta general deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos:

- a) La aprobación de las cuentas anuales, la aplicación del resultado y la aprobación de la gestión social.
- b) El nombramiento y separación de los administradores, de los liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.
- c) La modificación de los estatutos sociales.
- d) El aumento y la reducción del capital social.
- e) La supresión o limitación del derecho de suscripción preferente y de asunción preferente.
- f) La adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales. Se presume el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado.
- g) La transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero.
- h) La disolución de la sociedad.
- i) La aprobación del balance final de liquidación.
- j) Cualesquiera otros asuntos que determinen la ley o los estatutos.
- k) Aprobar la cantidad destinada a retribuir las compensaciones del Consejo de Administración en el ejercicio de sus responsabilidades.

## **CAPÍTULO II EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **Artículo 19º.- Composición del Consejo. Nombramiento y duración de los cargos.**

El Consejo de Administración, al que corresponde la administración y representación legal de la Sociedad, estará constituido por un número de Consejeros no inferior a tres, ni superior a quince, que serán elegidos por la Junta General de conformidad con los artículos 214 y 242 de la Ley de Sociedades de Capital. Para ser Consejero no se requerirá la calidad de accionista.

El Consejo de Administración, dentro de los ocho días siguientes al nombramiento de sus miembros, elegirá entre éstos, mediante el voto favorable de la mitad más uno de sus componentes, un Presidente y, si lo estima conveniente, un Vicepresidente que le sustituirá en los casos de ausencia e imposibilidad, así como un Secretario y, si lo estima conveniente, un Vicesecretario que le sustituirá en los casos de ausencia e imposibilidad.

Los cargos de Secretario y Vicesecretario podrán recaer en una persona ajena al Consejo, si bien, en este caso carecerá de voto en las reuniones.

Los Consejeros serán nombrados por un plazo máximo de seis años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima.

La Junta General de Accionistas válidamente constituida podrá acordar en cualquier momento el cese de cualesquiera de los miembros del Consejo de Administración, eligiendo a quienes hayan de sustituir a los cesados, cuyo mandato no tendrá duración superior al que restaba a los sustituidos.

Si durante el plazo para el que fueron nombrados los administradores se produjesen vacantes sin que existieran suplentes, el consejo podrá designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera junta general.

El Consejo de administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre.

## **Artículo 20°.- Funciones y facultades del Consejo.**

Corresponden al Consejo de Administración, que actuará colegiadamente, todas las facultades de representación, dirección y administración de la Sociedad tanto judicial como extrajudicialmente, y de administración y disposición a título oneroso de su patrimonio, salvo únicamente las asignadas legal y estatutariamente a la Junta General de Accionistas, respecto de las cuales representará a la Sociedad para la ejecución de los acuerdos de la Junta por medio de su Presidente, salvo expresa determinación de los mismos, en otro Consejero o en el Secretario, aunque no sea Consejero.

## **Artículo 21°.- Convocatoria y constitución del Consejo.**

El Consejo de Administración se reunirá siempre que lo exija el interés de la Sociedad, convocado por su Presidente, siempre que lo considere necesario o conveniente o cuando lo soliciten consejeros que constituyan, al menos, un tercio de los miembros del Consejo, con los requisitos previstos legalmente y en los presentes estatutos sociales. También podrá ser convocado por consejeros que constituyan, al menos, un tercio de los miembros del Consejo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social si, previa petición al Presidente, éste, sin causa justificada, no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

El Consejo de Administración celebrará sus sesiones en el domicilio social o en aquel otro lugar que señale el Presidente por propia determinación o a petición de un tercio de los Consejeros.

La convocatoria se realizará mediante notificación escrita, por fax, correo electrónico, carta o correo certificada/o, o por cualquier otro medio que permita dejar constancia de su recepción, dirigida personalmente a cada uno de los consejeros, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles a la fecha de la reunión. A estos efectos, los consejeros tendrán obligación de remitir por escrito a la Sociedad una dirección de correo, un número de fax y una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones.

Cuando razones de urgencia o especial interés así lo aconsejen, bastará con que la convocatoria se realice con tres (3) días hábiles de antelación, siendo de aplicación lo previsto en el párrafo precedente en cuanto a la forma de la convocatoria del Consejo de Administración.

Igualmente, el Consejo de Administración quedará válidamente constituido, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que estén presentes o representados la totalidad de sus miembros y todos ellos acepten por unanimidad la celebración de la reunión.

No serán necesarias tales formalidades, si el Consejo al completo acuerda por unanimidad celebrar sesión.

Para que el Consejo quede válidamente constituido y pueda tomar acuerdos, será preciso, cuando menos, la concurrencia personal o por representación de la mitad más uno de los Consejeros.

Los Consejeros podrán delegar su representación y voto en otro Consejero, mediante carta o autorización personal escrita o cualquier otro documento acreditativo de la representación concedida.

Asimismo, podrán adoptarse acuerdos por escrito, y sin celebrar sesión alguna, cuando éste procedimiento sea aceptado por todos los Consejeros.

## **Artículo 22°.- Deliberación y adopción de acuerdos.**

Corresponde al Presidente ordenar y dirigir las deliberaciones del Consejo de Administración.

Los acuerdos se tomarán con el voto favorable de la mayoría absoluta de los concurrentes, salvo que la Ley o estos Estatutos exijan mayoría reforzada. Las votaciones serán siempre nominativas. En caso de empate, el voto del Presidente será dirimente.

### **Artículo 23º.- Delegación de funciones. Consejero-Delegado.**

El Consejo de Administración, con el voto de las dos terceras partes de sus componentes, podrá designar de entre sus miembros a uno o varios Consejeros delegados o una Comisión ejecutiva, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación.

Las delegaciones permanentes de alguna facultad no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Cuando un miembro del Consejo de administración sea nombrado consejero delegado o se le atribuyan funciones ejecutivas en virtud de otro título, será necesario que se celebre un contrato entre éste y la Sociedad que deberá ser aprobado previamente por el Consejo de administración con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. El Consejero afectado deberá abstenerse de asistir a la deliberación y de participar en la votación. El contrato aprobado deberá incorporarse como anejo al acta de la sesión. En él, se detallarán todos los conceptos por los que pueda obtener una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas, incluyendo, en su caso, la eventual indemnización por cese anticipado en dichas funciones y las cantidades a abonar por la sociedad en concepto de primas de seguro o de contribución a sistemas de ahorro. El consejero no podrá percibir retribución alguna por el desempeño de funciones ejecutivas cuyas cantidades o conceptos no estén previstos en ese contrato.

El contrato deberá ser conforme con la política de retribuciones aprobada, en su caso, por la junta general.

El consejo de administración no podrá delegar en ningún caso las siguientes facultades:

- a. La supervisión del efectivo funcionamiento de las comisiones que hubiera constituido y de la actuación de los órganos delegados y de los directivos que hubiera designado.
- b. La determinación de las políticas y estrategias generales de la sociedad.
- c. La autorización o dispensa de las obligaciones derivadas del deber de lealtad conforme a lo dispuesto en el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital.
- d. Su propia organización y funcionamiento.
- e. La formulación de las cuentas anuales y su presentación a la junta general.
- f. La formulación de cualquier clase de informe exigido por la ley al órgano de administración siempre y cuando la operación a que se refiere el informe no pueda ser delegada.
- g. El nombramiento y destitución de los consejeros delegados de la sociedad, así como el establecimiento de las condiciones de su contrato.
- h. El nombramiento y destitución de los directivos que tuvieran dependencia directa del consejo o de alguno de sus miembros, así como el establecimiento de las condiciones básicas de sus contratos, incluyendo su retribución.
- i. Las decisiones relativas a la remuneración de los consejeros, dentro del marco estatutario y, en su caso, de la política de remuneraciones aprobada por la junta general.
- j. La convocatoria de la junta general de accionistas y la elaboración del orden del día y la propuesta de acuerdos.
- k. La política relativa a las acciones propias.
- l. Cualesquiera otras facultades que la junta general hubiera delegado en el consejo de administración, salvo que le hubiese autorizado expresamente para subdelegarlas.

### **Artículo 24º.- Actas y certificaciones de acuerdos.**

De cada reunión del Consejo se extenderá acta por el Secretario que se llevará al correspondiente Libro de Actas, haciendo constar las discusiones y acuerdos y que serán firmadas por el Presidente y el Secretario, o, en su caso por el Vicepresidente o el Vicesecretario si los hubiere.

Estarán facultados para elevar a públicos y certificar los acuerdos sociales y de órganos colegiados las personas señaladas en los artículos 107 a 112 del reglamento del Registro Mercantil.

#### **Artículo 25°.- Retribución de los Consejeros.**

El Consejo de Administración percibirá la remuneración fija que acuerde la Junta General conforme a lo establecido en el artículo 217 de la Ley de Sociedades de Capital.

### **TÍTULO IV EJERCICIO SOCIAL. CUENTAS ANUALES Y APLICACIÓN DEL RESULTADO**

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

El ejercicio económico de la Sociedad, comenzará el día 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 último día del mismo año.

#### **Artículo 27°.- Cuentas anuales. Aplicación del resultado.**

El Consejo de Administración, dentro del plazo legal máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, formulará las cuentas anuales (comprensivas del Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de caja y la Memoria explicativa), el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados.

Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser firmados por todos los administradores. Si faltare la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falte, con expresa indicación de la causa.

Las cuentas anuales se aprobarán por la Junta general. A partir de la convocatoria de la Junta general, cualquier socio podrá obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, así como en su caso, el informe de gestión y el informe del auditor de cuentas. En la convocatoria se hará mención de este derecho.

#### **Artículo 27° Bis.- Aplicación del resultado.**

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el Balance aprobado, estando obligada la Sociedad a, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, distribuir resultados de la siguiente forma:

- (i) El 100 por cien de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a las que se refieren los apartados (b), (c) y (d) del artículo 2° de los Estatutos Sociales.
- (ii) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refieren los apartados (b), (c) y (d) del artículo 2° de los Estatutos Sociales afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión o, en su defecto, 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 transmitiesen antes del plazo de los tres años siguientes desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez, en el caso de inmuebles, o desde la fecha de su adquisición, en el caso de acciones o participaciones, aquellos beneficios

deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

(iii) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

La distribución de dividendos deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio y el dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

La reserva legal no podrá exceder del veinte por ciento (20%) del capital social. No se podrán establecer reservas de carácter indisponible distintas de la reserva legal.

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

## **TÍTULO V TRANSFORMACIÓN, FUSIÓN, ESCISIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD**

### **Artículo 28º.- Transformación, fusión o escisión.**

En los supuestos de transformación, fusión, escisión o agrupación de empresas se estará a lo regulado en la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación aplicable.

### **Artículo 29º.- Disolución.**

La Sociedad quedará disuelta por cualquiera de las causas que la Ley de Sociedades de Capital, o por acuerdo de la Junta General adoptado con los requisitos exigidos legalmente.

La liquidación se practicará conforme a las normas legales y por las personas nombradas por la Junta general, y en su defecto, por los miembros del órgano de administración si su número fuera impar, y si fuera par, se prescindirá del de menor edad.

### **Artículo 30º.- Liquidación.**

Al tomarse el acuerdo de disolución de la Sociedad, la Junta General regulará con todo detalle la forma de llevarse a efecto la liquidación, división y pago del haber social, conforme a la legislación vigente.

El Consejo de Administración quedará constituido en Comisión Liquidadora con las más amplias facultades, incluida la de otorgar poderes a favor de otra u otras personas, que podrán ser extrañas a la Sociedad. Caso de que en tal momento el Consejo se hallase constituido por un número par de Consejeros, la Junta General nombrará un Liquidador nuevo para adecuar la Comisión Liquidadora a su composición legal.

Los liquidadores, en número impar, quedarán ampliamente facultados para formalizar y documentar públicamente las extinciones, constituciones o transmisiones de cualquier obligación o contrato a que estuviera legalmente constreñida la Sociedad aunque se les exigieran tales actividades una vez terminado el proceso liquidatorio.

## **TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 31°.- Conflictos sociales.**

Los accionistas quedan sometidos para todos los asuntos sociales o relacionados con la Sociedad, con renuncia expresa de su fuero propio, a la jurisdicción de los Tribunales del domicilio de la Sociedad, salvo lo dispuesto para la impugnación de acuerdos sociales por la Ley de Sociedades de Capital.

**Artículo 32°.- Remisión a normas legales.**

La remisión que en estos Estatutos se hace a las normas legales de obligado cumplimiento se entenderá hecha a las sucesivas que modifiquen, sustituyan o deroguen las vigentes.

\* \* \*