

ESTATUTOS
de la
SOCIEDAD MERCANTIL ANONIMA
denominada

"MATRITENSE REAL ESTATE SOCIMI, S.A."

**CAPÍTULO I
DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO**

Artículo 1º.- Denominación. - Esta sociedad se denominará "**MATRITENSE REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**" y se regirá por los presentes estatutos y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2º.- Objeto. - La Sociedad tiene por objeto:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la rehabilitación.

- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario 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 Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario 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 la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y que cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIS.

- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de

Inversión Colectiva.

e) La realización de actividades accesorias a las anteriores, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la normativa aplicable en cada momento.

Como objeto accesorio, tendrá el de compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

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

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad. Si la Ley exigiere para el ejercicio de las actividades incluidas en el objeto social algún título profesional, éstas deberán realizarse por medio de persona que ostente la titulación requerida.

Aquellas actividades que por disposición legal requieran para su ejercicio autorización administrativa, licencia o inscripción en un registro especial, no podrán realizarse sin el previo cumplimiento de estos requisitos.

Para el caso de que alguna de las actividades a realizar la pudieran ejercitar únicamente personas colegiadas, la actividad social consistirá, en tal campo, en la intermediación entre los clientes y tales profesionales.

El código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) correspondiente a la actividad principal es 6820.

El código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) correspondiente a la actividad accesorias es 6810.

Artículo 3º.- Duración. - Fecha de comienzo de operaciones. - Su duración será indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

Artículo 4º.- Domicilio. - La Sociedad tiene su domicilio en Madrid, calle Sagasta 15 6º izquierda CP 28004 de Madrid.

El Órgano de Administración podrá crear, suprimir y trasladar establecimiento,

Sucursales, Agencias o Delegaciones en cualquier punto del territorio español o del extranjero y variar la sede social dentro del mismo término municipal de su domicilio, sin necesidad de acuerdo de la Junta General de Accionistas.

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 e 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.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL - ACCIONES

Artículo 5º.- Capital social. - El capital social de la Sociedad se fija en VEINTE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE EUROS (20.275.817€), representado por 20.275.817 acciones nominativas, numeradas correlativamente de la 1 a la 20.275.817, ambas incluidas, de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a su titular los mismos derechos.

La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a su titular los mismos derechos.

Artículo 6º.- Acciones. - Las acciones 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, 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 correspondiente registro contable. Si la Sociedad realiza alguna prestación en favor del presuntamente legitimado, queda liberada, aunque aquél no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.

6.1. La acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista e implica para éste el pleno y total acatamiento de lo dispuesto en los presentes Estatutos Sociales y en los

acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, en estos Estatutos y demás normativa aplicable.

6.2. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo previsto en los artículos 118.3 y 497 de la Ley de Sociedades de Capital, en base al registro contable referido y para garantizar y facilitar al accionista el ejercicio de sus derechos de conformidad con lo previsto en los presentes Estatutos, la Sociedad, siempre que ello sea técnicamente y legalmente posible, podrá llevar un registro de accionistas en la forma técnicamente más adecuada, incluso informáticamente, anotándose en el mismo respecto de cada accionista las acciones de que sea o bien titular directo e indirecto o bien que el ejercicio de voto de dichas acciones esté determinado directo o indirectamente por el accionista en cuestión, todo ello en los términos recogidos en el artículo 15.3 de los presentes Estatutos Sociales.

A estos efectos, la Sociedad a través del Presidente del Consejo de Administración podrá dirigirse en todo momento a cualquier accionista para que comunique al Presidente del Consejo de Administración las acciones de las que sea titular directo y las que controle indirectamente a través de las personas o entidades controladas o interpuestas referidas en el párrafo anterior que actúen por su cuenta aunque lo hagan en nombre propio; a estos mismos efectos, la Sociedad a través de su Presidente podrá dirigirse a cualquier persona o entidad titular de acciones de la Sociedad para que manifieste si actúa por cuenta de otro accionista o si sus derechos de voto están determinados por otro accionista, y, en su caso, los titulares reales de las acciones.”

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

1.- Titulares de Participación Significativa.

- a) Todo accionista que sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social deberá comunicar dicha circunstancia al Consejo de Administración. Junto a dicha comunicación, el referido accionista deberá facilitar un certificado expedido por persona debidamente autorizada acreditando el tipo de gravamen efectivo al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de si es el beneficiario efectivo de dicho dividendo. Esta obligación de información se impone a los efectos de poner en conocimiento

de la Sociedad si el dividendo distribuido por la Sociedad está sujeto para dicho accionista a un tipo de gravamen efectivo inferior al 10%.

Los porcentajes de participación y tributación indicados en el párrafo anterior se corresponden con los previstos en 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 (la “Ley de SOCIMIs”) y, consecuentemente, se entenderán automáticamente modificados en caso de que esta norma fuera modificada o sustituida por otra.

- b) Asimismo, cualquier accionista que sea titular de una Participación Significativa deberá comunicar por escrito al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior de acciones, con independencia de su número, en un plazo máximo de diez días naturales desde que se consume dicha adquisición.
- c) Lo dispuesto en los apartados a) y b) anteriores resultará también de aplicación para cualquier persona, física o jurídica, que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, y dichos derechos económicos, individualmente considerados y/o conjuntamente con las acciones de que sea titular, equivalgan a los que correspondan a una Participación Significativa.
- d) Junto con las comunicaciones previstas en los apartados anteriores, el accionista o el titular de los derechos económicos titular de una Participación Significativa deberá facilitar al Secretario del Consejo:
 - 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 o titular de derechos económicos 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 o el titular de derechos económicos el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista o el titular de los derechos económicos es beneficiario efectivo de tal dividendo.

Dicho certificado deberá entregarse a la Sociedad dentro de los diez 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...).

- e) El incumplimiento de cualquier de las obligaciones de información asumidas en los apartados precedentes autorizará al Consejo de Administración a que:
 - i) Interprete dicha omisión como la manifestación por parte del accionista o titular de derechos económicos de que el dividendo a abonar, en sede del propio accionista, está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2. de la Ley de SOCIMIS, o normativa que lo sustituya; o bien
 - ii) Solicite, con cargo al dividendo que corresponda al accionista o titular de derechos económicos, un informe jurídico a un especialista en fiscalidad para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los dividendos que distribuya la Sociedad.

El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible desde el día anterior al pago del dividendo constituyendo una deuda líquida vencida y exigible frente al accionista o titular de derechos económicos incumplidor.

2.- Accionistas sujetos a regímenes especiales.

- a) Todo accionista que, como inversor, se encuentre sujeto en su jurisdicción de origen a cualquier clase de régimen jurídico especial en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios, deberá comunicar dicha circunstancia al Consejo de Administración.
- b) Asimismo, 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, siempre que alcance, superen o desciendan del 5% del capital y sucesivos múltiples.
- 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 de 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 Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 7º bis apartado 2, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que en su caso pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones.

3. – 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 y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días naturales a contar, desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.

La Sociedad, de estar incorporada a BME Growth, dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa de BME Growth.

4.- Ampliación de capital con cargo a créditos por dividendos.

Cuando la Sociedad no disponga de tesorería suficiente para hacer frente al pago de dividendos a que se vea obligada por el régimen fiscal especial, los accionistas suscribirán la ampliación que previamente haya acordado la junta general Sociedad con cargo al crédito derivado del Dividendo neto de retención fiscal y hasta la cifra de ese

crédito. Esta obligación tendrá vigencia por un plazo de tres años a contar desde el 1 de marzo de 2022.

Artículo 8º.- Régimen de transmisión de las acciones.

8.1 Libre transmisibilidad de las acciones

Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, las prestaciones accesorias reguladas en el artículo 7º anterior) tanto por actos inter vivos como mortis causa. El mismo régimen es aplicable a los derechos económicos que derivan de las acciones, incluidos el derecho de suscripción preferente y el de asignación gratuita.

8.2 Transmisiones en caso de cambio de control

No obstante, lo anterior, la persona (sea o no accionista) que vaya a adquirir una participación accionarial que le permita ser titular de un porcentaje 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 participación accionarial superior al 50 % del capital, 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 9º.- Exclusión de negociación

Si estando la Sociedad incorporada a BME Growth la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en BME Growth 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 los accionistas que no hayan votado a favor del acuerdo de exclusión, 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.

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.

CAPÍTULO III
ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD
JUNTA GENERAL

Artículo 10º.- Juntas Generales. - Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Es ordinaria la que, previa convocatoria al efecto debe reunirse necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Todas las demás Juntas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el órgano de administración, o, en su caso, los liquidadores de la sociedad, siempre que lo consideren necesario o conveniente para los intereses sociales y en todo caso en las fechas o periodos que determinen la ley y los estatutos. Dichas Juntas extraordinarias deberán convocarse cuando lo solicite uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta, procediéndose en todo lo demás en la forma establecida en la ley.

En cuanto a la convocatoria de las juntas, generales o extraordinarias, a solicitud de uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, la convocatoria judicial o la convocatoria en casos especiales, se estará lo que disponen las normas aplicables.

Las Juntas Generales, ordinarias o extraordinarias, se celebrarán, en todo caso, en el término municipal donde la sociedad tenga su domicilio, en el domicilio social, salvo que en la convocatoria se señale un lugar distinto dentro del mismo término municipal.

No obstante, la Junta quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, como Junta Universal, siempre que esté presente o representado la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma. La Junta Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Artículo 11º.- Convocatoria de las Juntas. - La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis de la Ley. Cuando la sociedad no hubiere acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que

esté situado el domicilio social.

El anuncio expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, pudiendo hacerse constar, asimismo, la fecha en la que, si procediere, haya de reunirse la junta en segunda convocatoria, debiendo mediar entre ambas, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas, así como el orden del día en el que figurarán los asuntos a tratar, el cargo de la persona o personas que realizaron la convocatoria y, cuando así lo exija la Ley, el derecho de los accionistas a examinar en el domicilio social y, en su caso, de 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.

Si la Junta General, debidamente convocada, no pudiera celebrarse en primera convocatoria ni se hubiere previsto en el anuncio la fecha de la segunda, la celebración de ésta deberá ser anunciada, con el mismo orden del día y los mismos requisitos de publicidad que la primera dentro de los quince días siguientes a la fecha de la junta no celebrada y con al menos diez días de antelación a la fecha fijada para la reunión

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 de accionistas incluyendo uno o más puntos en el 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.

Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio del cumplimiento de los específicos requisitos legalmente fijados para la convocatoria de la Junta por razón de los asuntos a tratar o de otras circunstancias, así como lo establecido en el Reglamento de la Junta General.

También expresará, en su caso, el lugar previsto para su celebración dentro del término municipal donde la sociedad tenga su domicilio social, si no fuere este.

No obstante, lo dispuesto anteriormente, la Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los asistentes acepten

por unanimidad la celebración de la reunión.

Artículo 12º.- Constitución y Derecho de asistencia a las Juntas y Representación. - La Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren los accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho de voto; y en segunda convocatoria, quedará válidamente constituida cuando concurren accionistas presentes o representados que posean, al menos, el treinta y tres por ciento del capital suscrito con derecho de voto.

Lo dispuesto en el presente artículo se entiende sin perjuicio del respeto a las mayorías legales exigidas por la normativa en cada momento aplicable.

Podrán asistir a las Juntas Generales los accionistas titulares de acciones, siempre que las tengan inscritas a su nombre en el Registro de acciones, con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas. Esta circunstancia deberá acreditarse mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado de legitimación u otro medio acreditativo válido que sea admitido por la Sociedad. Las tarjetas de asistencias podrán ser utilizadas por los accionistas como documentos de otorgamiento de representación para la Junta de que se trate.

Todo accionista con derecho de asistencia a la Junta General de Accionistas podrá exigir la entrega de la correspondiente tarjeta de asistencia antes de la celebración de la Junta General de Accionistas.

Para el ejercicio del derecho de asistencia a las Juntas y el de voto será lícita la agrupación de acciones. La agrupación deberá llevarse a cabo con carácter especial para cada Junta, y constar por cualquier medio escrito.

Los miembros del Órgano de Administración deberán asistir a las Juntas Generales.

El Presidente del Consejo de Administración podrá autorizar la asistencia de cualquier persona que juzgue conveniente, si bien la Junta podrá revocar dicha autorización.

En materia de representación se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento a la Sociedad y a lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General de Accionistas.

Artículo 12ºBIS. –Asistencia telemática y Junta exclusivamente telemática.

Se podrá acudir a la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, por medios exclusivamente telemáticos, que garanticen debidamente la identidad del sujeto, en la convocatoria deberán describirse los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la Junta General.

Sin perjuicio de que, de conformidad con lo previsto en los presentes estatutos, la Junta General pueda ser convocada para su celebración con asistencia física de los accionistas y sus representantes, así como de la posibilidad del ejercicio de sus derechos por medios de comunicación a distancia previo a la reunión y por medios telemáticos durante la celebración de la misma, la Junta General podrá ser convocada para su celebración de forma exclusivamente telemática y, por tanto, sin asistencia física de los accionistas, de sus representantes y, en su caso, de los miembros del Consejo de Administración, cuando así lo permita la normativa aplicable.

La celebración de la Junta General de forma exclusivamente telemática se ajustará a las previsiones legales y estatutarias y, en todo caso, estará supeditada a que la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante los medios de comunicación a distancia admitidos en el anuncio de convocatoria, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados, teniendo en cuenta el estado de la técnica y las circunstancias de la Sociedad.

Artículo 13º.- Mesa de la Junta General. - Forma de deliberar y de adoptar acuerdos.

Las Juntas Generales se celebrarán en el término municipal donde la sociedad tenga su domicilio, excepto la Junta Universal, que podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero. 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.

Actuará como Presidente, según la naturaleza del órgano de administración, el Administrador único, el Presidente del Consejo de Administración o en ausencia de éste el Vicepresidente, si existiere, el Administrador solidario o mancomunado más antiguo de la sociedad, o el de mayor edad si hubiesen sido nombrados al mismo tiempo, y en ausencia de ellos, para todos los supuestos, el socio que la propia Junta acuerde.

Actuará como Secretario, según la naturaleza del órgano de administración, el socio que

la propia Junta acuerde en caso de Administrador único, el Secretario del Consejo de Administración o en ausencia de éste, el Vicesecretario, si existiere, el Administrador solidario o mancomunado más moderno de la sociedad, o el más joven si hubiesen sido nombrados al mismo tiempo, y en ausencia de ellos, para todos los supuestos, el socio que la propia Junta acuerde.

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

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la Junta General (entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en -contra del capital presente o representado). Sin embargo, para la adopción de acuerdos sobre las materias reseñadas específicamente en el párrafo segundo del artículo anterior, si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento, bastará que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. No obstante, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado, cuando en segunda convocatoria, concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento o más capital suscrito con derecho a voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.

En la Junta General deberán votarse separadamente, aunque figuren en el mismo punto del Orden del Día, todos los asuntos que sean sustancialmente independientes entre sí; y, en todo caso, el nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador; en la modificación de los estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos con autonomía propia y aquellos en los que se disponga, en su caso, en los presentes estatutos.

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

Artículo 14º.- Actas y certificaciones de las reuniones de la Junta General. - Todos los acuerdos sociales que se adopten en las reuniones de la Junta General se documentarán en acta, con los requisitos legales, que se extenderá o transcribirá en el Libro de Actas correspondiente. La lista de asistentes a la junta se incluirá necesariamente en el acta. El acta deberá ser aprobada por la propia Junta General, al final de la reunión, o en su defecto, dentro del plazo de quince días por el Presidente de la Junta General y dos socios Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

Las certificaciones de las actas serán expedidas, según la naturaleza del órgano de administración, por el Administrador único, 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, por cualquiera de los Administradores solidarios o por dos cualquiera de los Administradores mancomunados.

La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlos. También podrán realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración sin necesidad de delegación expresa.

Artículo 15º.- Voto y Otorgamiento de Representación a Distancia.

Respecto del voto y otorgamiento de representación por medios de comunicación a distancia, se estará a las siguientes reglas:

15.1. Los accionistas con derecho de asistencia y voto, podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día, por correo o mediante comunicación electrónica, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Junta General y en las normas complementarias y de desarrollo del Reglamento, que establezca el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración, a partir de las bases técnicas y jurídicas que lo hagan posible y garanticen debidamente la identidad del sujeto que ejerce su derecho de voto, queda facultado para desarrollar y complementar la regulación que se prevea en el Reglamento de la Junta General. En este sentido, el Consejo de Administración, una vez que por las distintas entidades relacionadas con la custodia de valores cotizados u otras entidades relacionadas con el funcionamiento del mercado de valores, se haya desarrollado un sistema de emisión de voto por medio de comunicación a distancia que garantice plenamente la identidad del sujeto que ejerce su derecho de voto así como su condición de accionista de la Sociedad, acordará el momento concreto a partir del cual los accionistas podrán emitir su voto en Junta General por medios de comunicación a distancia.

La regulación, así como cualquier modificación de la misma, que en desarrollo y complemento del Reglamento de la Junta General adopte el Consejo de Administración al amparo de lo dispuesto en el presente precepto estatutario, y la determinación por

el Consejo de Administración del momento a partir del cual los accionistas podrán emitir su voto en Junta General por medios de comunicación a distancia, se publicará en la página web de la Sociedad.

Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia conforme a lo previsto en el presente artículo se entenderán como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de Accionistas de que se trate.

15.2. Lo previsto en el apartado 15.1. anterior será igualmente de aplicación al otorgamiento de representación por el accionista para la Junta General de Accionistas mediante comunicación electrónica o por cualquier otro medio de comunicación a distancia.

15.3. La asistencia personal a la Junta General del Accionista tendrá el efecto de revocar el voto emitido mediante correspondencia postal o electrónica. Asimismo, la asistencia personal a la Junta General del accionista representado tendrá el efecto de revocar la representación otorgada mediante correspondencia electrónica o por cualquier otro medio de comunicación a distancia previsto en el Reglamento de la Junta General.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 16º.- Administración y representación. - La administración de la sociedad y su representación en juicio y fuera de él, corresponde a:

- Un administrador único.
- Dos administradores solidarios como mínimo y cinco como máximo
- Dos administradores mancomunados.
- Un Consejo de Administración, compuesto de tres miembros como mínimo y doce como máximo.

Corresponde a la Junta General la facultad de optar alternativamente por el modo de organizar la administración, entre los sistemas establecidos, sin necesidad de modificación estatutaria, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

Para ser nombrado administrador no se requerirá la condición de socio, pero no podrán ser administradores aquellas personas a quienes se lo prohíbe la Ley de Sociedades de Capital, así como aquellas declaradas incompatibles para ejercer dicho cargo por la Ley de Sociedades de Capital, Ley 3/2015, de 30 de marzo y por las Leyes de las Comunidades

Autónomas que resulten competentes.

Artículo 17º.- Duración del cargo de Administrador. - Remuneración. - Los administradores ejercerán su cargo por plazo de 6 años al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.

El cargo de administrador es gratuito.

Artículo 18º.- Organización y funcionamiento del Consejo de Administración. - El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. Los acuerdos se adoptarán, salvo los que la Ley exija mayoría reforzada, por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión, que deberá ser convocada por el Presidente o el que haga sus veces. La convocatoria se cursará mediante carta o medios telemáticos que aseguren la recepción de la convocatoria dirigidos a todos y cada uno de sus componentes, con veinticuatro horas de antelación. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún Consejero se opone a ello. En caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera Presidente.

Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple, siempre que ninguno de los miembros del Consejo se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello y sean identificados todos los Consejeros participantes recíprocamente entre sí, lo cual deberá expresarse en el acta del Consejo y en la certificación de los acuerdos que se expida. En tal caso la sesión del Consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

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, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes. Designará en su seno a su presidente y a un secretario.

El Consejo de Administración queda investido de las más amplias atribuciones y facultades para representar, administrar, organizar, regir y gobernar la sociedad en todos sus negocios, bienes, asuntos y derechos, tanto en juicio como fuera de él, sin más limitaciones que las de aquellos asuntos o materias reservados por la Ley y estos Estatutos a la competencia de la Junta General de Accionistas, cuyos acuerdos ejecutará.

Artículo 19º.- Designación de cargos del Consejo de Administración. - Actas y certificaciones.- Si la Junta no los hubiese designado, el Consejo nombrará de su seno un Presidente y si lo considera oportuno uno o varios Vicepresidentes.

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

En el acto de constitución podrá procederse por los socios fundadores a la designación del Presidente, Secretario, Vicepresidente y Vicesecretario, en su caso, del Consejo de Administración, sin perjuicio de la facultad de éste para, una vez inscrita la sociedad en el Registro Mercantil, revocar dichos nombramientos y designar nuevos cargos.

Las reuniones del Consejo se consignarán en acta que se extenderá o transcribirá en el libro de actas correspondiente y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vicepresidente y el Vicesecretario, en su caso.

Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso, por el Vicesecretario, con el visto bueno del Presidente o Vicepresidente, en su caso.

La formalización en instrumento público de los acuerdos del Consejo corresponderá a cualquiera de los miembros del propio Consejo, así como al Secretario o Vicesecretario del mismo, aunque no sean consejeros.

Artículo 20º.- Comisión Ejecutiva. - Consejeros-Delegados. - Delegación de facultades.- El Consejo de Administración, si existiere, podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley.

El Consejo de Administración, con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros, podrá también delegar con carácter permanente, sus facultades representativas en la comisión ejecutiva o en uno o más consejeros, determinando, si son varios, si han de actuar conjuntamente o pueden hacerlo por separado.

En el acto de constitución podrá procederse por los socios fundadores a la designación de Comisiones Ejecutivas o de Consejeros Delegados, sin perjuicio de las facultades del Consejo para, una vez inscrita la sociedad en el registro mercantil, revocar o sustituir dichas designaciones.

Artículo 20 BIS. - COMITÉ DE AUDITORÍA.

20.bis. 1.- El Consejo de Administración podrá crear y mantener, cuando así lo requiera la normativa o el propio Consejo de Administración, en su seno con carácter permanente e interno un Comité de Auditoría.

20. bis. 2.- Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría ejercerá las siguientes funciones básicas:

- a) Informar a la Junta General de accionistas sobre cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.
- b) Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, así como de sus sistemas de gestión de riesgos.
- c) Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- d) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.
- e) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento, reelección o sustitución de los auditores de cuentas, de acuerdo con la normativa aplicable.
- f) Supervisar la actividad de la auditoría interna de la Sociedad.
- g) Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por la Comisión de Auditoría, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las restantes normas de auditoría. En todo caso, deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores de cuentas, o por las personas o entidades vinculadas a éstos, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.
- h) Emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el párrafo anterior.
- i) Cualesquiera otras que le atribuya el Consejo de Administración en su correspondiente

Reglamento.

20.bis. 3.- Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración podrá constituir otras Comisiones con funciones consultivas o asesoras, sin perjuicio de que excepcionalmente se les atribuya alguna facultad de decisión.”

CAPÍTULO IV EJERCICIO SOCIAL

Artículo 21º.- 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.

Artículo 21 BIS. - Reglas especiales para la distribución de dividendos.

21.bis.1.- Derecho a la percepción de dividendos. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en el libro registro de socios en el día que determine la Junta o, de ser el caso, el Consejo de Administración, en el respectivo acuerdo de distribución.

21. bis. 2.- Exigibilidad del dividendo. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración haya convenido su distribución.

21.bis.3.- Indemnización. En aquellos casos en los que la distribución de un dividendo ocasione la obligación para la Sociedad de satisfacer el gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIS, o la norma que lo sustituya, el Consejo de Administración de la Sociedad podrá exigir a los accionistas o titulares de derechos económicos que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen que indemnicen a la Sociedad.

El importe de la indemnización será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial, incrementado en la cantidad que, una vez deducido el impuesto sobre sociedades que grave el importe total de la indemnización, consiga compensar el gasto derivado del gravamen especial y de la indemnización correspondiente.

El importe de la indemnización será calculado por el 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.

21. bis. 4.- Derecho de compensación. La indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista o titular de derechos económicos que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.

21. bis. 5.- Derecho de retención por incumplimiento de la Prestación Accesorias. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesorias, 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 7.1 precedente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesorias, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la sociedad.

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

21.bis. 6. - Otras reglas. 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 26.bis.3 de este artículo.

CAPÍTULO V

BALANCE Y APLICACIÓN DE RESULTADO

Artículo 22º.- Cuentas anuales. - El órgano de administración, dentro del plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, está obligado a formular las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidada, para, una vez revisados e informados por los auditores de cuentas, en su caso, ser presentados para su aprobación a la Junta General.

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.

El contenido y la forma de presentación de las cuentas anuales serán los establecidos y regulados por la ley.

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 el informe de gestión, y en su caso, el informe de los auditores de cuentas. En la convocatoria se hará mención de este derecho. En todo caso, en lo relativo al derecho de información, se estará a lo dispuesto en la Ley.

Las cuentas anuales se aprobarán por la junta general.

Artículo 23º.- Aplicación del resultado.- La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado, de acuerdo con el balance aprobado, distribuyendo dividendos a los socios en proporción a su participación social, con cargo a los beneficios del ejercicio o a reservas de libre disposición, una vez cubierta la reserva legal, y siempre que el valor del patrimonio neto no sea o, a consecuencia del reparto, no resulte ser inferior al capital social, determinando las sumas que juzgue oportuno para dotar los fondos de las distintas clases de reservas voluntarias que acuerde, cumpliendo las disposiciones legales en defensa del capital social.

No podrán distribuirse beneficios a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los gastos de investigación y desarrollo que figuren en el activo del balance.

En todo caso, deberá dotarse una reserva indisponible equivalente al fondo de comercio que aparezca en el activo del balance, destinándose a tal efecto una cifra del beneficio que represente, al menos, un cinco por ciento del importe del citado fondo de comercio. Si no existiera beneficio, o éste fuera insuficiente, se emplearán reservas de libre disposición.

El órgano de administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

CAPÍTULO VI DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 24º.- Disolución. - La sociedad se disolverá de pleno derecho o por acuerdo de la Junta General, adoptado en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la Ley y por concurrencia de alguna de las causas previstas en la misma.

Asimismo, la sociedad podrá disolverse por mero acuerdo de la junta general adoptado con los requisitos establecidos para la modificación de los estatutos.

Artículo 25º.- Liquidación. - La disolución de la sociedad abre el periodo de liquidación, ostentando la calidad de liquidador los propios administradores, salvo que la Junta

General, al acordar la disolución, designe uno o varios liquidadores distintos.

La liquidación de la sociedad se registrará, en todo caso, por lo previsto en la Ley, sin perjuicio de las facultades que la misma reserva a la junta general de la sociedad y que esta podrá ejercer en cualquier tiempo durante el periodo de su liquidación, cumpliendo los requisitos establecidos al efecto.

CAPÍTULO VII

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 26º.- Sometimiento a la Ley. - En lo no previsto especialmente en estos estatutos, y muy especialmente, en lo que se refiere a su ulterior modificación, serán de aplicación los preceptos de la Ley de Sociedades de Capital, recogidos en el texto refundido regulado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio y cualquier otra disposición que exista o se dicte en lo sucesivo.