

ESTATUTOS SOCIALES DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

TÍTULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

ARTÍCULO 1.- DENOMINACIÓN SOCIAL

La sociedad se denomina "**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.**" (la "**Sociedad**") y se rige por los presentes Estatutos y, supletoriamente, por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la "**Ley de Sociedades de Capital**") y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.

ARTÍCULO 2.- OBJETO SOCIAL

La Sociedad tiene por objeto social, con carácter principal, 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 o la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido;
- (b) la tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMIs) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- (c) la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal a estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las SOCIMIs (la "**Ley de SOCIMIs**");
- (d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que 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 memento. Entre estas, podrán desarrollarse las siguientes:

- (a) En general, la suscripción, adquisición derivativa, tenencia, disfrute, administración enajenación de valores mobiliarios y participaciones sociales, excepto aquellas actividades sometidas a legislación especial; y
- (b) La gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales, de conformidad con lo previsto en el artículo 107 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y las disposiciones que la desarrollen, sustituyan o modifiquen.

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

Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

ARTÍCULO 3.- DURACIÓN Y COMIENZO DE OPERACIONES

La duración de la Sociedad se establece por tiempo indefinido, dando comienzo a sus operaciones sociales el día de la firma de la escritura de constitución; esto no obstante, la Junta General de accionistas podrá, con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley y en los presentes Estatutos, acordar en cualquier tiempo su disolución y liquidación, así como la fusión con otras o la escisión en otra u otras sociedades.

ARTÍCULO 4.- DOMICILIO SOCIAL

La Sociedad tendrá su domicilio en Paseo de la Castellana 36-38, 8º planta, 28046 Madrid. El Órgano de Administración podrá acordar el traslado del domicilio social dentro del territorio nacional, así como la creación, supresión o traslado de sucursales, tanto en territorio nacional como en el extranjero, que el desarrollo de la actividad de la Sociedad haga necesario o conveniente.

ARTÍCULO 5.- PÁGINA WEB DE LA SOCIEDAD

La Sociedad mantendrá abierta una página web corporativa en Internet que servirá de vínculo de comunicación e información con sus accionistas e inversores y que constará en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil y se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

En dicha página web corporativa se publicarán los documentos de información preceptiva con arreglo a la legislación aplicable, a los presentes Estatutos y a cualesquiera otras normas internas que resulten de aplicación, incluidos, en su caso, el Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento de la Junta General de Accionistas, así como cualquier otra información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

Será competencia del Órgano de Administración la modificación, el traslado y/o la supresión de la página web de la Sociedad. Dicho acuerdo deberá anotarse igualmente en el Registro Mercantil y, en todo caso, se hará constar en la propia página web suprimida o trasladada, durante los treinta días posteriores a la adopción de dicho acuerdo de traslado o supresión.

Será a cargo de la Sociedad la prueba de la certeza del hecho de la inserción de contenidos en la web y de la fecha en que se hicieron. Para acreditar el mantenimiento de dicho contenido durante el plazo de vigencia será suficiente la manifestación de los administradores que podrá ser desvirtuada por el perjudicado mediante cualquier prueba admisible en Derecho.

TÍTULO II.- CAPITAL SOCIAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS

ARTÍCULO 6.- CAPITAL SOCIAL

El capital social es de 147.027.250 Euros, totalmente suscrito y desembolsado, representado por 147.027.250 acciones ordinarias con derecho a voto, nominativas, de una sola clase y serie, de UN EURO de valor nominal cada una de ellas.

ARTÍCULO 7.- REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES

1. Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de la inscripción en el correspondiente registro contable. Se regirán por la Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto

refundido de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones que las complementen o, en su caso, sustituyan.

2. La llevanza del registro de anotaciones en cuenta de la Sociedad corresponde a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) y a sus entidades participantes.

ARTÍCULO 8.- DERECHOS INCORPORADOS A LAS ACCIONES

1. Cada acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista y le atribuye los derechos reconocidos en la normativa societaria de aplicación y aquellos expresados en los presentes Estatutos.
2. En los términos establecidos en la normativa aplicable, y salvo en los casos en ella previstos, la acción confiere a su titular, como mínimo, los siguientes derechos:
 - (i) participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación;
 - (ii) suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias o de obligaciones convertibles en acciones;
 - (iii) asistir y votar en las Juntas Generales en los términos establecidos en estos Estatutos Sociales e impugnar los acuerdos sociales; e
 - (iv) información, en los términos establecidos por la normativa vigente.
3. 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 la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada del registro contable.

ARTÍCULO 9.- TRANSMISIÓN DE LAS 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.
3. No obstante lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones a la totalidad de accionistas. El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonadamente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.

ARTÍCULO 10.- INDIVISIBILIDAD DE LA ACCIÓN, COPROPIEDAD, USUFRUCTO Y PRENDA

Las acciones son indivisibles.

La copropiedad, el usufructo y la prenda de acciones se regirán por lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento. Los copropietarios de las acciones y los cotitulares de otros derechos sobre las mismas deberán designar una sola persona para el ejercicio de los correspondientes derechos y notificar fehacientemente su identidad a la Sociedad.

En el caso de prenda sobre las acciones de la Sociedad, corresponderá al propietario de estas el ejercicio de los derechos de accionista. No obstante, todos los derechos derivados de las acciones corresponderán al acreedor pignoraticio desde el momento en que este haya notificado por conducto notarial a la Sociedad y al Pignorante que se ha producido un supuesto de incumplimiento de la obligación garantizada, así como la intención del acreedor pignoraticio de ejercitar los derechos de accionista, siempre y cuando se haya admitido a trámite la ejecución judicial de la prenda o en caso de ejecución notarial, se acredite fehacientemente la citación del deudor y/o del titular del bien o derecho, según corresponda, conforme al artículo 1872 del Código Civil. En el caso de transmisiones forzosas derivadas de un procedimiento de ejecución de prenda sobre las acciones, no serán de aplicación las restricciones a la transmisibilidad de las acciones que eventualmente se prevean en estos Estatutos ni aquellas otras contenidas en los artículos 109 y 132 de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 10 BIS.- PRESTACIONES ACCESORIAS

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

1. Accionistas titulares de participaciones significativas:

- (a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social, o de aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (la **"Participación Significativa"**); o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Órgano de Administración.
- (b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Órgano de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.
- (c) Igual declaración a las indicadas en los apartados (a) y (b) precedentes deberá realizar 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 que actúen a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta dichos titulares indirectos.
- (d) Además de la comunicación indicada en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos, afectado deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad junto con dicha comunicación:
 - (i) Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. Si el accionista reside en un país con el que España ha suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.

- (ii) Un certificado expedido por persona con poder bastante, acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo.

El accionista o titular de derechos económicos obligado deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).

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

Alternativamente, el Consejo de Administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los dividendos que distribuya la Sociedad.

El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo.

- (f) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesorio) por actos inter vivos o mortis causa.

ARTÍCULO 11.- DESEMBOLSOS PENDIENTES Y MORA DEL ACCIONISTA

Se encuentra en mora el accionista que, una vez vencido el plazo fijado para el pago del capital no desembolsado, no lo haya satisfecho.

Cuando existan acciones parcialmente desembolsadas, el accionista deberá proceder al pago de la porción no desembolsada, ya sea dineraria o no dineraria, en la forma y dentro del plazo que determine el Órgano de Administración.

El accionista que se hallare en mora en el pago de los dividendos pasivos no podrá ejercitar el derecho de veto. El importe de sus acciones será deducido del capital social para el cómputo del quórum. Tampoco tendrá derecho a percibir dividendos ni a la suscripción preferente de nuevas acciones ni de obligaciones convertibles.

Una vez abonado el importe de los desembolsos pendientes junto con los intereses adeudados, podrá el accionista reclamar el pago de los dividendos no prescritos, pero no la suscripción preferente si el plazo para su ejercicio ya hubiere transcurrido.

TITULO III. ÓRGANOS RECTORES DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 12. - ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

Los órganos rectores de la Sociedad son la Junta General de accionistas y el Consejo de Administración, que tienen las facultades que, respectivamente, se les asignan en estos Estatutos Sociales y que podrán ser objeto de delegación en la forma y con la amplitud que en los mismos se determinan.

Las competencias que no hayan sido legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General de accionistas corresponden al Consejo de Administración.

La regulación legal y estatutaria de los citados órganos podrá desarrollarse y completarse, respectivamente, mediante el Reglamento de la Junta General de accionistas y el Reglamento del

Consejo de Administración, cuya aprobación y modificación requerirán ser aprobadas por mayoría del órgano respectivo.

SECCIÓN I. — LA JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 13. - JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Junta General de accionistas debidamente convocada y constituida, representará a todos los accionistas y todos ellos quedarán sometidos a sus decisiones, en relación con los asuntos propios de su competencia, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, sin perjuicio de los derechos de impugnación establecidos en la normativa aplicable.

La Junta General de accionistas se rige por lo dispuesto en la normativa aplicable, en los Estatutos Sociales y, en su caso, en el Reglamento de la Junta General de accionistas que completa y desarrolla la regulación legal y estatutaria en las materias relativas a su convocatoria, preparación, celebración y desarrollo, así como al ejercicio de los derechos de información, asistencia, representación y voto de los accionistas. El Reglamento de la Junta General de accionistas deberá ser aprobado por ésta.

ARTÍCULO 14. - CLASES DE JUNTAS

Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

Junta Ordinaria es la que debe reunirse dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, pudiendo, asimismo, tratar cualquier otro asunto que se indique en el orden del día.

Junta Extraordinaria es cualquier otra que no sea la Ordinaria anual para la aprobación de cuentas. El Órgano de Administración podrá convocar Junta Extraordinaria siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales y deberá convocarla siempre que lo soliciten las minorías establecidas en la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 15. - CONVOCATORIA

1. Órgano: Las Juntas habrán de ser convocadas por el Órgano de Administración o, en su caso, los liquidadores de la Sociedad. También podrán ser convocadas a petición de cualquier accionista en los casos previstos en la Ley de Sociedades de Capital.
2. Forma y plazo: Toda Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad. Solo se reputará página web de la Sociedad aquella creada conforme a lo establecido en estos Estatutos y la Ley de Sociedades de Capital. Todo ello con, al menos, un mes de antelación a la fecha fijada para la celebración de la Junta.

En los supuestos de traslado del domicilio social al extranjero se estará, en primer lugar, a lo que determina el artículo 98 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles y, en todo lo que no se oponga a dicha regulación, a lo establecido en los anteriores párrafos de este artículo.

3. Contenido: La convocatoria expresara:
 - (a) el nombre de la Sociedad;
 - (b) la fecha y hora de la reunión;
 - (c) la fecha y hora, en su caso, de la segunda convocatoria (debiendo mediar entre la primera y la segunda, al menos veinticuatro horas);
 - (d) el orden del día;

- (e) el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria;
 - (f) la fecha en que el accionista tiene que tener sus acciones para poder participar y votar en la junta general; y
 - (g) cualquier otra mención que sea legalmente obligatoria.
4. Complemento a la convocatoria: Los accionistas que representen, al menos, el cinco (5) por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General de Accionistas ordinaria incluyendo uno o más puntos en el orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada, así como presentar propuestas de acuerdo fundamentadas sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del día de una Junta General de Accionistas ya convocada. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. Los administradores podrán ignorar notificaciones recibidas con posterioridad a dicho plazo. En ningún caso podrá ejercitarse este derecho respecto a la convocatoria de Juntas Generales Extraordinarias. Si se recibiera una solicitud de complemento de convocatoria en los términos indicados en el párrafo anterior, dicho complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince (15) días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta. La falta de publicación del complemento de la convocatoria en el plazo legalmente fijado será causa de impugnación de la Junta.

ARTÍCULO 16. - JUNTA UNIVERSAL

La Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta. La Junta Universal podrá celebrarse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

ARTÍCULO 17. - QUORUM PARA LA VÁLIDA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA

La Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, quedara válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean al menos el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, para que la Junta pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

Este apartado no será aplicable a aquellos acuerdos que por Ley tengan establecido imperativamente un quórum o una mayoría diferente.

ARTÍCULO 18. - ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN EN JUNTA

Tienen derecho de asistencia a la Junta todos los accionistas de la Sociedad.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otra persona aunque no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, en los términos y con el alcance establecidos en la Ley de Sociedades Capital y el Reglamento interno de la Junta. La representación comprenderá la totalidad de las acciones de las que sea titular el accionista representado.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

Los miembros del Órgano de Administración deberán asistir a las Juntas Generales que se celebren, si bien el hecho de que cualquiera de ellos no asista por cualquier razón no impedirá en ningún caso la válida constitución de la Junta.

El presidente de la Junta General podrá autorizar la asistencia de los directores, gerentes y técnicos de la Sociedad y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales.

Independientemente del derecho de los accionistas a ser representados en la Junta General y del derecho a votar a distancia con carácter previo a la celebración de la Junta General, regulado en el artículo 22 de estos Estatutos, la asistencia remota a la Junta General por vía telemática y simultánea y la emisión del voto electrónico a distancia durante su celebración podrán admitirse si así lo establece el Reglamento de la Junta General de Accionistas, sujeto a los requisitos allí previstos.

En tal supuesto, el Reglamento de la Junta General de Accionistas podrá atribuir al Consejo de Administración la facultad de determinar cuándo las condiciones técnicas, de seguridad y simplicidad oportunas permiten, con las necesarias garantías, la asistencia remota a la Junta General por vía telemática y simultánea y la emisión del voto electrónico a distancia durante la celebración de la Junta General.

El Reglamento de la Junta General podrá atribuir al Consejo de Administración la regulación, con arreglo a los presentes Estatutos y a la legislación aplicable, de todos los aspectos procedimentales necesarios con relación a la asistencia remota y la emisión de voto electrónico durante la celebración de la Junta General antes señaladas, incluyendo, entre otras materias, normas sobre la antelación mínima con la que deberá realizarse la conexión para considerar al accionista como presente, el procedimiento y reglas aplicables para que los accionistas que asistan a distancia puedan ejercitar sus derechos, los requisitos de identificación y las especialidades que procedan con relación a la formación de la lista de asistentes.

ARTÍCULO 19.- PRESIDENCIA Y SECRETARÍA DE LA JUNTA

Las Juntas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, en su defecto actuará el Vicepresidente si lo hubiere, y a falta de éste, el designado por los asistentes al inicio de la reunión.

Actuará de Secretario el que lo sea del Consejo de Administración, en su defecto actuará el Vicesecretario si lo hubiere, y a falta de éste, el designado por los asistentes al inicio de la reunión.

ARTÍCULO 20. - ADOPCIÓN DE ACUERDOS

Como regla general los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.

Como excepción a lo anterior, para la adopción de los acuerdos a los que se refiere el vigente artículo 194 de la Ley de Sociedades de Capital se requiere:

- (a) el voto favorable de la mayoría absoluta si el quorum de la junta es superior al cincuenta por ciento (50%) del capital; o
- (b) el voto favorable de los dos tercios (2/3) del capital presente si el acuerdo se adopta en segunda convocatoria con menos del 50% del capital presente pero siempre con un quorum mínimo del veinticinco por ciento (25%).

ARTÍCULO 21.- LIMITACIONES AL DERECHO DE VOTO EN CASOS DE CONFLICTO

El accionista no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus acciones cuando se trate de adoptar un acuerdo de los enumerados en el art. 190.1 de la Ley de Sociedades de Capital. En estos casos las acciones del socio en conflicto se deducirán del total del capital social para el cómputo de las mayorías necesarias.

ARTÍCULO 22.- VOTO POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA

Los accionistas de la Sociedad podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a los puntos comprendidos en el orden del día de cualquier Junta General mediante correspondencia postal o mediante comunicación electrónica, siempre que se garantice debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho de voto y la seguridad de las comunicaciones electrónicas.

El voto mediante correspondencia postal se remitirá a la Sociedad por escrito, haciendo constar el sentido del voto, y cumpliendo las formalidades que determine el Órgano de Administración mediante acuerdo y posterior comunicación en el anuncio de convocatoria de la Junta de que se trate.

El voto mediante comunicación electrónica con la Sociedad solo se admitirá cuando, verificadas las condiciones de seguridad y simplicidad oportunas, así lo determine el Órgano de Administración mediante acuerdo y posterior comunicación en el anuncio de convocatoria de la Junta de que se trate. En dicho acuerdo, el Órgano de Administración definirá las condiciones aplicables para la emisión del voto a distancia mediante comunicación electrónica, incluyendo necesariamente las que garanticen adecuadamente la autenticidad e identificación del accionista que ejercita su voto.

Para reputarse válido, el voto emitido por cualquiera de los medios a distancia referidos en los apartados anteriores habrá de recibirse por la Sociedad con al menos cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la Junta en primera convocatoria. El Órgano de Administración podrá reducir esa antelación exigida, hasta las veinticuatro (24) horas del día hábil anterior a la fecha de celebración de la Junta en primera convocatoria, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria. Los accionistas que emitan su voto a distancia conforme a lo previsto en este artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate. En consecuencia, las delegaciones realizadas con anterioridad a la emisión de ese voto se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.

El voto emitido a través de medios de comunicación a distancia quedará sin efecto por la asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiera emitido, o por la enajenación de sus acciones de que tuviera conocimiento la Sociedad.

ARTÍCULO 23.- ACTA DE LA JUNTA

Los acuerdos adoptados por la Junta se harán constar en un acta que será firmada por los que actuaron como Presidente y Secretario para la Junta. El acta de la Junta podrá ser aprobada por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta y, en su defecto dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría. Los acuerdos sociales podrán ejecutarse a partir de la fecha de la aprobación del acta en la que consten. El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

Las certificaciones de las actas serán expedidas y los acuerdos se elevarán a público por las personas legitimadas para ello según determinan estos Estatutos y el Reglamento del Registro Mercantil.

El Órgano de Administración podrá requerir la presencia de notario para que levante acta de la Junta, y estará obligado a hacerlo siempre que con cinco días de antelación al previsto para su celebración lo soliciten accionistas que representen, al menos el uno por ciento del capital social. En ambos casos, el acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta.

SECCIÓN II. DE LA ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 24.- REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD

La Sociedad estará administrada por un Consejo de Administración, que estará formado por un mínimo de tres (3) miembros y un máximo de quince (15).

Compete a la Junta General de accionistas la fijación del número de consejeros.

El Consejo de Administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por los presentes Estatutos. El Consejo de Administración desarrollará y completará tales previsiones por medio del oportuno Reglamento del Consejo de Administración, de cuya aprobación inicial y modificaciones posteriores informará a la Junta General.

ARTÍCULO 25.- CONSEJEROS.

1. Requisitos: Para ser consejero no se requiere la cualidad de accionista. Los consejeros podrán ser personas físicas o jurídicas. En caso de ser nombrado consejero una persona jurídica, será necesario que ésta designe a una sola persona natural para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo. La revocación de su representante por la persona jurídica consejera no producirá efecto en tanto no designe a la persona que le sustituya.
2. Competencia para el nombramiento y efectos: La competencia para el nombramiento de los consejeros corresponde a la Junta General sin más excepciones que las previstas en la Ley y con sujeción a lo previsto a continuación. El nombramiento de los consejeros surtirá efectos desde su aceptación.

La propuesta de nombramiento o reelección de los miembros del Consejo de Administración corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, si se trata de consejeros independientes, y al propio consejo, en los demás casos.

La propuesta deberá ir acompañada en todo caso de un informe justificativo del Consejo de Administración, en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto, que se unirá al acta de la Junta General o del propio Consejo.

La propuesta de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente deberá ir precedida, además, de informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Lo dispuesto anteriormente será igualmente aplicable a las personas físicas que sean designadas representantes de un consejero persona jurídica. La propuesta de representante persona física deberá someterse al informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

3. Duración del cargo: Los consejeros ejercerán sus cargos durante el plazo de cuatro años, al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración, sin perjuicio de su cese en cualquier momento por acuerdo de la Junta General.
4. Estatuto: No podrán ser nombrados consejeros quienes se hallen comprendidos en causa de incapacidad o incompatibilidad legal para ejercitar el cargo y especialmente las determinadas por la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del Alto Cargo de la Administración General del Estado, y demás normativa aplicable, de carácter estatal o autonómica.
5. Retribución: El cargo de consejero es retribuido. El sistema de retribución consistirá en una cantidad fija, que será determinada por la Junta de Accionistas, y que permanecerá vigente en tanto ésta no acuerde su modificación. La distribución entre los miembros del Consejo de Administración de la cuantía máxima de asignación anual fijada por la Junta

(teniendo en cuenta los consejeros independientes) corresponderá al propio Consejo de Administración, que deberá tomar en consideración las funciones y las responsabilidades atribuidas a cada consejero, la pertenencia a las comisiones del Consejo y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes.

Adicionalmente, los consejeros a los que se les atribuyan funciones ejecutivas o de alta dirección, sea cual fuere la naturaleza de su relación jurídica con la Sociedad, tendrán derecho a percibir por dichas funciones una retribución adicional que consistirá en los siguientes conceptos:

- (i) una parte fija dineraria, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidas, hasta un importe máximo de 500.000 euros al año por consejero;
- (ii) una parte variable dineraria, en función de la consecución de objetivos por parte de la Sociedad o del consejero en cuestión, hasta un importe máximo anual de un 100% de la retribución fija anual de cada consejero;
- (iii) un importe dinerario fijo, adicional a los dos anteriores, que se devengue una única vez con motivo del inicio de la prestación (si bien su pago se puede fraccionar a lo largo de dos anualidades), condicionado o no a la concurrencia de cualquier condición, por un importe máximo de 250.000 euros por consejero;
- (iv) la contribución a un plan de pensiones o mutua de previsión social hasta un importe máximo anual de 10% del salario fijo dinerario previsto como máximo anual por consejero;
- (v) el pago de primas correspondientes a seguros de vida y a seguros médicos en los que el consejero y su cónyuge y descendientes sean beneficiarios hasta un importe anual máximo de 5% del salario fijo dinerario máximo por consejero;
- (vi) otras retribuciones en especie propias del cargo y sector de actividad (como coche de empresa, teléfono móvil y portátil) hasta un importe máximo anual de 10% del salario fijo dinerario previsto como máximo anual por consejero; y
- (vii) las indemnizaciones por cese o no renovación, ya sea decidido por la Sociedad sin causa, por el consejero en cuestión con justa causa o mediante mutuo acuerdo y acuerdo transaccional con vistas a evitar un procedimiento judicial, hasta un importe máximo por consejero equivalente a la indemnización neta por despido improcedente a la que tendría derecho un trabajador ordinario con base en lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2015 de 23 de octubre que aprueba el Estatuto de los Trabajadores; así como las compensaciones correspondientes en caso de preaviso incumplido hasta un importe máximo de tres meses de salario fijo y variable. La referida remuneración deberá reflejarse en los correspondientes contratos con los consejeros que realicen funciones ejecutivas conforme al artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital.

La retribución de los consejeros a los que se les atribuya funciones ejecutivas podrá incluir, adicionalmente a las cantidades que se determinen con arreglo a los apartados anteriores, la participación en planes de incentivo a largo plazo consistentes en la entrega de acciones o de opciones sobre las mismas o retribuciones dinerarias referenciadas al valor de las acciones. La competencia para decidir si la retribución se complementa con la entrega de acciones de la Sociedad, de opciones sobre las mismas o con retribuciones dinerarias referenciadas al valor de las acciones, corresponde a la Junta General de accionistas. El acuerdo deberá incluir el número máximo de acciones que se podrán asignar en cada ejercicio a este sistema de remuneración, el precio de ejercicio o el

sistema de cálculo del precio de ejercicio de las opciones sobre acciones, el valor de las acciones, o el método de cálculo de la retribución dineraria referenciada a las acciones que en su caso se tome como referencia y el plazo de duración del plan.

La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.

En todo caso, tanto la remuneración de los consejeros (en su condición de tales o por el desempeño de funciones ejecutivas o de alta dirección), como la distribución de la remuneración entre los miembros del Consejo de Administración, se ajustarán a la política de remuneraciones que aprobará la Junta General de Accionistas de la Sociedad al menos cada tres años, como punto separado del orden del día. La propuesta de dicha política de remuneraciones será presentada a la Junta General por el Consejo de Administración, de forma motivada, y deberá ser acompañada por un informe específico de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Tanto la propuesta de la política de remuneraciones como el citado informe deberán ser puestos a disposición de los accionistas en la página web corporativa de la Sociedad desde la convocatoria de la Junta General que deba resolver sobre dicha política. Los accionistas podrán solicitar la entrega o envío gratuito de ambos documentos y dicho derecho se hará constar en el anuncio de la convocatoria de la correspondiente Junta General.

ARTÍCULO 26.- ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración elegirá en su seno a un Presidente y Vicepresidente y elegirá también a un Secretario, y, en su caso, a uno o varios Vicesecretarios que podrán no ser consejeros.

El cargo de Presidente del Consejo de Administración podrá recaer en un consejero ejecutivo. En este caso, la designación del Presidente requerirá el voto favorable de los dos tercios de los miembros del Consejo de Administración.

En caso de que el Presidente tenga la condición de consejero ejecutivo, el Consejo de Administración, con la abstención de los consejeros ejecutivos, deberá nombrar necesariamente a un consejero coordinador entre los consejeros independientes, que estará especialmente facultado para solicitar la convocatoria del Consejo de Administración o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día de un consejo ya convocado, coordinar y reunir a los consejeros no ejecutivos y dirigir, en su caso, la evaluación periódica del presidente del Consejo de Administración.

El Vicepresidente cumplirá con las mismas funciones que el Presidente en ausencia de este. Adicionalmente tendrá la facultad de firmar, otorgando su Visto Bueno, a las certificaciones emitidas por el Secretario o Vicesecretario sin que sea necesario probar la ausencia de Presidente.

El nombramiento del Secretario y, en su caso, del Vicesecretario o Vicesecretarios se acordará previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. El mismo procedimiento se seguirá para acordar la separación del Secretario y, en su caso, de cada Vicesecretario.

El Secretario, además de las funciones asignadas por la legislación aplicable y los presentes Estatutos y, en su caso, el Reglamento del Consejo de Administración, debe desempeñar las siguientes:

- (a) Conservar la documentación del Consejo de Administración, dejar constancia en los libros de actas del desarrollo de las sesiones y dar fe de su contenido y de las resoluciones adoptadas.
- (b) Velar por que las actuaciones del Consejo de Administración se ajusten a la normativa aplicable y sean conformes con estos Estatutos y demás normativa interna de la Sociedad.

- (c) Asistir al Presidente del Consejo de Administración para que los Consejeros reciban la información relevante para el ejercicio de su función con la antelación suficiente y en el formato adecuado.

ARTÍCULO 27.- REUNIONES

El Consejo se reunirá al menos una vez al trimestre, o con la frecuencia que en cada caso la ley determine y, en cualquier caso, siempre que lo solicite un Consejero o lo acuerde el Presidente o, en su ausencia, el Vicepresidente. La convocatoria la realizará el Presidente o, en su defecto, el Vicepresidente. En el caso de que lo solicitara un Consejero, el Presidente (o en su ausencia el Vicepresidente) no podrá demorar la convocatoria por un plazo superior a tres (3) días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud y el Consejo deberá celebrarse dentro del plazo máximo de un (1) mes desde la solicitud del Consejero.

ARTÍCULO 28.- CONVOCATORIA

El Consejo podrá convocarse por cualquier medio escrito, incluyendo expresamente el correo electrónico, a las direcciones que a estos efectos hayan dado los Consejeros al Secretario. En todo caso entre la convocatoria y la celebración del consejo habrá de mediar un plazo mínimo de cuarenta y ocho horas.

Si todos los Consejeros se encontraran reunidos y así lo aceptaran podrá celebrarse un consejo universal sin necesidad de convocatoria.

No será necesario remitir convocatoria si todos los miembros del Consejo de Administración hubieran sido convocados en la sesión anterior (y no hubiese habido cambios de consejeros).

La votación por escrito y sin sesión y los consejos por videoconferencia o conexión telefónica múltiple solo serán admitidos cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento.

ARTÍCULO 29. - QUÓRUM DE CONSTITUCIÓN

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de los consejeros.

La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. Los miembros del Consejo de Administración solo podrán ser representados por otro miembro del Consejo, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable.

ARTÍCULO 30. - DELIBERACIÓN Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS

El Presidente abrirá la sesión y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra así como facilitando las noticias a informes de la marcha de los asuntos sociales a los miembros del Consejo.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vicepresidente y Vicesecretario indistintamente. La certificación de los acuerdos corresponderá al Secretario y/o al Vicesecretario indistintamente.

La formalización de los acuerdos del Consejo corresponde al Secretario y/o al Vicesecretario, sean o no administradores, al Consejero que el propio Consejo designe o al apoderado con facultades para ejecutar y elevar a público los acuerdos sociales.

El Consejo podrá designar en su seno a uno o más Consejeros Delegados, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros presentes o representados a la reunión, excepto cuando la Ley o los Estatutos prevean otras mayorías. En caso de empate, decidirá el voto de calidad del Presidente.

Como excepción a lo anterior la delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en uno o varios Consejeros Delegados y la designación del o de los Consejeros que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo. Adicionalmente dicha delegación no producirá efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

ARTÍCULO 31.- ÁMBITO DE LAS FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

El Órgano de Administración podrá hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas a la Junta General.

ARTÍCULO 31 BIS.- DELEGACIÓN DE FACULTADES

1. Sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá designar en su seno y con carácter permanente una Comisión Ejecutiva, determinando las personas que deben componer dicha comisión, y podrá designar, asimismo, uno o varios Consejeros Delegados a propuesta del Presidente del Consejo de Administración, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley, los Estatutos y el Reglamento del Consejo de Administración. La delegación y la designación de los miembros del Consejo de Administración que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de los miembros del Consejo de Administración y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.
2. El Consejo de Administración designará en su seno una Comisión de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, pudiendo delegar en ellas, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, las facultades que estime oportunas y que no sean indelegables conforme a la Ley.
3. Las Comisiones anteriormente citadas se regirán por lo establecido en la Ley, los presentes Estatutos y en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad y se entenderán válidamente constituidas cuando concurran a sus reuniones, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos tomados por dichas Comisiones se adoptarán por mayoría de los miembros concurrentes, presentes o representados.
4. Asimismo, el Consejo de Administración podrá constituir otras Comisiones formadas por consejeros con las funciones que se estimen oportunas.
5. El Consejo de Administración podrá, igualmente, nombrar y revocar representantes o apoderados.
6. En ningún caso serán objeto de delegación las materias reservadas recogidas en los artículos 249 bis de la Ley de Sociedades de Capital ni las siguientes:
 - (a) La aprobación del plan estratégico o de negocio, los objetivos de gestión y presupuesto anuales, la política de inversiones y de financiación, la política de responsabilidad social corporativa y la política de dividendos.
 - (b) La determinación de la política de control y gestión de riesgos, incluidos los fiscales, y la supervisión de los sistemas internos de información y control.
 - (c) La determinación de la política de gobierno corporativo de la Sociedad y del grupo del que sea entidad dominante; su organización y funcionamiento y, en particular, la aprobación y modificación de su propio reglamento.
 - (d) La aprobación de la información financiera que, con arreglo a la normativa aplicable, deba hacer pública la Sociedad periódicamente.

- (e) La definición de la estructura del grupo de sociedades del que la Sociedad sea entidad dominante.
 - (f) La aprobación de las inversiones u operaciones de todo tipo que por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico o especial riesgo fiscal, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General.
 - (g) La aprobación de la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia de la Sociedad y su grupo.
 - (h) La aprobación, previo informe de la Comisión de Auditoría, de las operaciones que la Sociedad o sociedades de su grupo realicen con consejeros, en los términos de los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, o con accionistas titulares, de forma individual o concertadamente con otros, de una participación significativa, incluyendo accionistas representados en el Consejo de Administración de la Sociedad o de otras sociedades que formen parte del mismo grupo o con personas a ellos vinculadas. Los Consejeros afectados o que representen o estén vinculados a los accionistas afectados deberán abstenerse de participar en la deliberación y votación del acuerdo en cuestión. Solo se exceptuarán de esta aprobación las operaciones que reúnan simultáneamente las tres características siguientes:
 - (i) que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a un elevado número de clientes,
 - (ii) que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio de que se trate, y
 - (iii) que su cuantía no supere el uno por ciento de los ingresos anuales de la Sociedad.
 - (i) La determinación de la estrategia fiscal de la Sociedad.
7. Cuando concurren circunstancias de urgencia, debidamente justificadas, se podrán adoptar las decisiones correspondientes a los asuntos anteriores por los órganos o personas delegadas, que deberán ser ratificadas en el primer Consejo de Administración que se celebre tras la adopción de la decisión.

ARTÍCULO 31 TER.- COMISIÓN DE AUDITORÍA Y RIESGOS

El Consejo de Administración constituirá en su seno una Comisión de Auditoría y Riesgos compuesta por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) miembros nombrados por el Consejo de Administración.

La Comisión de Auditoría y Riesgos estará compuesta exclusivamente por consejeros no ejecutivos nombrados por el Consejo de Administración, dos de los cuales, al menos, deberán ser consejeros independientes y uno de ellos será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.

En su conjunto, los miembros de la Comisión de Auditoría y Riesgos tendrán los conocimientos técnicos pertinentes en relación con el sector de actividad de la Sociedad.

El presidente de la Comisión de Auditoría y Riesgos será designado de entre los consejeros independientes que formen parte de ella y deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde su cese.

Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Riesgos ejercerá las siguientes funciones básicas:

- (a) informar en la Junta General de accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia;
- (b) proponer al Consejo, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas externos, así como sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, su revocación o no renovación;
- (c) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, comprobando la adecuación e integridad de la misma, sirviendo de apoyo a la Comisión de Auditoría y Riesgos en su labor de supervisión del sistema de control interno.
- (d) proponer la selección, designación y sustitución del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de dicho servicio; recibir información periódica sobre sus actividades y verificar que los miembros del equipo directivo tienen en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes;
- (e) servir de canal de comunicación entre el Consejo y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y supervisar las respuestas del equipo de gestión sobre los ajustes propuestos por el auditor externo y mediar en los casos de discrepancias entre aquéllos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros, así como examinar las circunstancias que, en su caso, hubieran motivado la renuncia del auditor;
- (f) supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y su grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- (g) supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las Cuentas Anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa;
- (h) nombrar y supervisar los servicios de los tasadores externos en relación con la valoración de los activos de la Sociedad.
- (i) revisar las cuentas de la Sociedad y la información financiera periódica que, de conformidad con la normativa en vigor, la Sociedad deba suministrar a los mercados y a sus órganos de supervisión, supervisando su proceso de elaboración y su integridad, informando al respecto al Consejo de Administración con carácter previo a su aprobación, así como vigilar el cumplimiento de los requisitos legales en esta materia y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptado e informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección.

En particular, revisar, analizar y comentar los estados financieros y otra información financiera relevante con la alta dirección, auditores internos y externos, para confirmar que dicha información es fiable, comprensible, relevante y que se han seguido criterios contables consistentes con el cierre anual anterior.

ARTÍCULO 31 QUATER.- COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

El Consejo de Administración constituirá en su seno una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, órgano interno de carácter informativo y consultivo, sin funciones ejecutivas, con

facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación correspondiente, compuesta por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) miembros, nombrados por el Consejo de Administración.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará compuesta exclusivamente por consejeros no ejecutivos nombrados por el Consejo de Administración, uno de los cuales, al menos, deberá ser un consejero independiente.

Al menos, uno de los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá conocimientos y experiencia en materia de política de remuneración.

Entre las competencias de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones estarán, como mínimo, las siguientes:

- (a) evaluar las competencias, conocimientos y experiencia que deben concurrir en los miembros del Consejo y el tiempo de dedicación preciso para que puedan desempeñar correctamente su contenido;
- (b) elevar al Consejo las propuestas de nombramiento, reelección o separación de Consejeros independientes para que éste proceda a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta General, e informar sobre los nombramientos, reelecciones o separaciones de los restantes Consejeros;
- (c) informar el nombramiento del Presidente, Vicepresidentes, Secretario y Vicesecretario o Vicesecretarios del Consejo de Administración;
- (d) informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género;
- (e) considerar las sugerencias que le hagan llegar el Presidente, los miembros del Consejo, los directivos o los accionistas de la Sociedad;
- (f) proponer al Consejo (i) el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los Consejeros, (ii) la retribución individual de los Consejeros ejecutivos y de las demás condiciones de sus contratos y (iii) la política de retribución de los miembros del equipo directivo;
- (g) analizar, formular y revisar periódicamente los programas de retribución, ponderando su adecuación y sus rendimientos, proponiendo su modificación o actualización;
- (h) velar por la observancia de la política retributiva establecida por la Sociedad;
- (i) asistir al Consejo en la elaboración del informe sobre la política de retribuciones de los Consejeros y elevar al Consejo cualesquiera otros informes sobre retribuciones previstos en el presente Reglamento; y
- (j) cualesquiera otras que le sean atribuidas en virtud del Reglamento del Consejo de Administración y de la ley y demás normativa aplicable a la Sociedad.

TÍTULO IV. DEL EJERCICIO SOCIAL Y DE LAS CUENTAS ANUALES.

ARTÍCULO 32.- EJERCICIO SOCIAL

El ejercicio social se iniciará el día 1 de abril y terminará el 31 de marzo de cada año, con excepción del primer ejercicio que comenzará el 1 de enero de 2018 y finalizará el 31 de marzo de 2018.

ARTÍCULO 33. - CONTABILIDAD

La Sociedad deberá llevar una contabilidad ordenada, adecuada a la actividad de su empresa, que permita un seguimiento cronológico de todas las operaciones, así como la elaboración periódica de balances e inventarios, conforme a lo dispuesto en el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones legales que le sean de aplicación.

Sin perjuicio de lo anterior, la actividad de promoción inmobiliaria y la de arrendamiento serán objeto de contabilización separada para cada inmueble promovido o adquirido con el desglose que resulte necesario para conocer la renta correspondiente a cada inmueble o finca registral en que éste se divide. Las operaciones procedentes, en su caso, de otras actividades deberán ser igualmente contabilizadas de forma separada al objeto de determinar la renta derivada de las mismas.

ARTÍCULO 34.- FORMULACIÓN DE CUENTAS

El Órgano de Administración está obligado a formular, en el plazo máximo de tres (3) meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, en su caso, y la memoria.

ARTÍCULO 35. APLICACIÓN DEL RESULTADO.

La Junta General de accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por estos Estatutos Sociales o la Ley, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o no resulta ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social. El importe mínimo a distribuir se establecerá de conformidad con el artículo 6 de la Ley de SOCIMIS.

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

La Junta General de accionistas o el Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.

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

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

ARTÍCULO 36.- REGLAS ESPECIALES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

1. 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 ("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.

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.

A efectos ejemplificativos, se realiza a continuación el cálculo de la indemnización en dos supuestos distintos, de forma que se demuestra cómo el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad es nulo en ambos casos:

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

$$\begin{aligned} \text{Dividendo: } & 100 \\ \text{Gravamen especial: } & 100 \times 19\% = 19 \\ \text{Gasto por IS del gravamen especial ("GISge"): } & 19 \\ \text{Indemnización ("I"): } & 19 \\ \text{Base imponible del IS por la indemnización ("BIi"): } & 19 \\ \text{Gasto por IS asociado a la indemnización ("GISi"): } & 0 \\ \text{Efecto sobre la Sociedad: } & I - \text{GISge} - \text{GISi} = 19 - 19 - 0 = 0 \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned} \text{Dividendo: } & 100 \\ \text{Gravamen especial: } & 100 \times 19\% = 19 \\ \text{Gasto por IS del gravamen especial ("GISge"): } & 19 \\ \text{Indemnización ("I"): } & 19 + [19 \times 0,1/(1-0,1)] = 21,1119 \\ \text{Base imponible del IS por la indemnización ("BIi"): } & 21,11 \\ \text{Gasto por IS asociado a la indemnización ("GISi"): } & 21,11 \times 10\% = 2,11 \\ \text{Efecto sobre la Sociedad: } & I - \text{GISge} - \text{GISi} = 21,11 - 19 - 2,11 = 0 \end{aligned}$$

2. Derecho de compensación. La indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.
3. Derecho de retención por incumplimiento de la Prestación Accesorio. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, la Sociedad podrá retener a aquellos accionistas o titulares de derechos económicos sobre las acciones de la Sociedad que no hayan facilitado todavía la información y documentación exigida en el artículo décimo precedente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesoria, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la Sociedad.

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

4. 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 3 de este artículo.

ARTÍCULO 37. - DEPÓSITO DE CUENTAS

Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, el Órgano de Administración de la Sociedad presentará, para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificación de los acuerdos de la Junta General de accionistas de aprobación de dichas cuentas, debidamente firmadas, y de aplicación del resultado, así como, en su caso, de las cuentas consolidadas, a la que se adjuntará un ejemplar de cada una de ellas. Los administradores presentarán también el informe de gestión y el informe del auditor (cuando la Sociedad esté obligada a auditoría o ésta se hubiera acordado a petición de la minoría).

TÍTULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 38. - CAUSAS DE DISOLUCIÓN

La Sociedad se disolverá por las causas legalmente previstas. Igualmente la Sociedad podrá disolverse por mero acuerdo de la Junta General adoptado con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos.

Una vez disuelta la Sociedad se abrirá el periodo de liquidación, salvo en los supuestos de fusión o escisión total o cualquier otro de cesión global de activo y pasivo. La Junta General podrá designar a los liquidadores quienes practicarán la liquidación y división del haber social con arreglo a los acuerdos adoptados por la Junta General y a las disposiciones vigentes. La Junta, asimismo establecerá el régimen de la actuación (solidaria, mancomunada o en comité) de los liquidadores.

ARTÍCULO 39. - LIQUIDACIÓN

Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos contra la Sociedad, y asegurados previamente los no vencidos, el activo resultante se repartirá entre los accionistas, en proporción a su participación en el capital social. Si todas las acciones no se hubiesen liberado en la misma proporción, se restituirá en primer término a los accionistas que hubiesen desembolsado mayores cantidades el exceso sobre la aportación del que hubiese desembolsado menos y el resto se distribuirá entre los accionistas en proporción al importe nominal de sus acciones de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

TÍTULO VI. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

ARTÍCULO 40. - FUERO PARA LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

TÍTULO VII. OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 41.- COMUNICACIÓN DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS

El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos.

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

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil.

ARTÍCULO 42.- COMUNICACIÓN DE PACTOS

El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil.

ARTÍCULO 43.- EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN

Desde el momento en que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, en el caso en que la Junta General de Accionistas adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones en dicho mercado que no estuviera respaldado por la totalidad de los accionistas, la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor la adquisición de sus acciones a un precio justificado de acuerdo con los criterios previstos en la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

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