

KINGBOOK INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Estatutos Sociales

TÍTULO I DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

Artículo 1º. Denominación

La Sociedad se denomina "KINGBOOK INVERSIONES SOCIMI, S.A." y se regirá por los presentes estatutos y por las disposiciones legales que le sean aplicables (en adelante, la "Sociedad")

Artículo 2º. Objeto social

El objeto social de la Sociedad consiste principalmente en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido o aquella otra que la modifique en el futuro.

Asimismo, la Sociedad podrá realizar las siguientes actividades:

- (a) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades anónimas 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 aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- (b) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("Ley de SOCIMIs") o las normas que las sustituyan en el futuro.
- (c) 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.
- (d) Otras actividades accesorias a las anteriores, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas, en su conjunto, representen menos del veinte por ciento (20%) de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo.

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

Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por la Sociedad y, en particular, las actividades propias de los profesionales colegiados y de las sociedades financieras y del mercado de valores. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Artículo 3º. Domicilio social y página web corporativa

Su domicilio social queda fijado en Madrid, calle Velázquez 18, 4º dcha.

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

La Sociedad dispondrá de una página web corporativa (www.kingbookinversiones.com) en los términos establecidos en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("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.

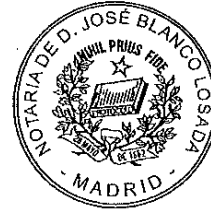
Artículo 4º. Duración y comienzo de operaciones

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

TÍTULO II DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES

Artículo 5º. Capital social

El capital social se fija en la suma de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000 €), representado por cinco millones (5.000.000) de acciones, acumulables e indivisibles, de un euro (1 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 5.000.000, ambas inclusive, integrantes de una única clase y serie.



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

Las acciones, que estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, están totalmente suscritas y desembolsadas.

Artículo 6º. Representación de las acciones

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable (en el que se anotarán los derechos reales que existan sobre las mismas). Se regirán por la normativa aplicable en materia de mercados de valores.

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 la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear).

Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquél no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.

En la hipótesis de que la persona que aparezca legitimada en los asientos del registro contable tenga dicha legitimación en virtud de un título fiduciario o en su condición de intermediario financiero que actúa por cuenta de sus clientes o a través de otro título o condición de análogo significado, la Sociedad podrá requerirle para que revele la identidad de los titulares reales de las acciones, así como los actos de transmisión y gravamen sobre las mismas.

Artículo 7º. Transmisibilidad de las acciones

7.1. Libre transmisión de las acciones

Las acciones y los derechos económicos que se derivan de ellas, incluidos los de suscripción preferente y de asignación gratuita, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho. Las acciones nuevas no podrán transmitirse hasta que se haya practicado la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil.

7.2. Transmisión en caso de cambio de control

No obstante lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al cincuenta por ciento (50%) del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas.

El accionista que reciba, de 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 razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al cincuenta por ciento (50%) del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.

7.3 Transmisiones forzosas

En caso de existir transmisión forzosa de las acciones según lo previsto en el artículo 125 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas y, en su defecto, la sociedad, renuncian a su derecho a subrogarse en el lugar del rematante o acreedor antes de adquirir firmeza el remate o adjudicación.”

Artículo 8º. Usufructo, copropiedad, prenda y embargo

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

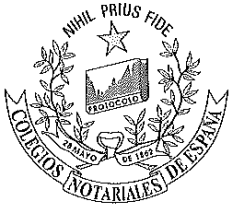
En caso de prenda sobre acciones representativas del capital social de la sociedad, corresponderá al propietario de las acciones correspondientes el ejercicio de los derechos de accionista. No obstante lo anterior, corresponderá al acreedor pignoraticio correspondiente (o al agente, agente de garantías o representante que corresponda en nombre del acreedor pignoraticio) ejercer los derechos económicos correspondientes a los propietarios y, si así lo solicitase el acreedor pignoraticio correspondiente, los derechos políticos de las acciones pignoradas desde el momento en que se notifique por conducto notarial al accionista pignorante y a la sociedad el inicio del procedimiento de ejecución de la prenda, siempre y cuando se haya admitido a trámite la ejecución de la prenda o, en el caso de la ejecución notarial, se acredite fehacientemente la citación del deudor pignoraticio conforme a la legislación aplicable.

TÍTULO III DEL GOBIERNO CORPORATIVO

Artículo 9º. Órganos de gobierno

La Sociedad estará regida y administrada por la junta general de accionistas y por el órgano de administración, cuyo funcionamiento se regirá por lo establecido en la normativa aplicable y en los presentes estatutos sociales, completados y desarrollados mediante el reglamento de la junta general de accionistas y el reglamento del consejo de administración.

Capítulo I De la junta general de accionistas



Artículo 10°. Junta general

Corresponderá a los accionistas constituidos en junta general decidir, por la mayoría que se establece en los presentes estatutos, según los casos, y en su defecto por la normativa aplicable, sobre los asuntos que sean competencia de ésta. Cada acción da derecho a un (1) voto.

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

La junta general se rige por lo dispuesto en la normativa aplicable, en los estatutos sociales y, en su caso, en el reglamento de la junta general, 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, y sus modificaciones, deberán ser aprobados por ésta.

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

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

La junta general ordinaria, previamente convocada a tal efecto, se reunirá necesariamente 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. No obstante, la junta general ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Todas las demás juntas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el órgano de administración, quien deberá hacerlo siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales o cuando lo solicite un número de accionistas titulares de, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la junta, procediendo en la forma prevista en la Ley de Sociedades de Capital.

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

Artículo 12°. Obligación de convocar. Convocatoria judicial

El órgano de administración convocará la junta cuando estime conveniente y, necesariamente, cuando lo solicite un número de accionistas que represente, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar. En este caso, la junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente al órgano de administración para la convocatoria, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

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

Si la junta general ordinaria o las juntas generales previstas en estos estatutos, no fueran convocadas dentro del correspondiente plazo legal o estatutariamente establecido, podrá serlo, a solicitud de cualquier socio, por el juez de lo mercantil del domicilio social, y previa audiencia de los administradores.

Artículo 13º. Forma de la convocatoria

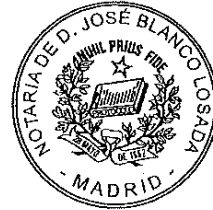
La convocatoria por el órgano de administración, tanto para las juntas generales ordinarias como para las extraordinarias, se hará mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad una vez haya sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital. En tanto la Sociedad no hubiere acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, la convocatoria se hará mediante comunicación individual y escrita remitida a todos y cada uno de los accionistas (i) por conducto notarial, o (ii) por correo certificado con acuse de recibo, o (iii) por fax con acuse de recibo mediante otro fax, o (iv) por correo electrónico con acuse de recibo mediante otro correo electrónico, o (v) por cualquier otro procedimiento de comunicación individualizado y por escrito que asegure la recepción del anuncio por los accionistas en el domicilio designado al efecto o en el que conste en la documentación de la Sociedad. En el caso de accionistas que residan en el extranjero, éstos solo serán individualmente convocados si hubieran designado un lugar del territorio nacional para notificaciones.

Asimismo, una vez la página web esté operativa, la Sociedad estará obligada a establecer un sistema de gestión telemática de alertas a los accionistas de los anuncios insertados en la misma.

El anuncio expresará, al menos, el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión en primera convocatoria, todos los asuntos que han de tratarse, el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria y, cuando así lo exija la ley, el derecho de los accionistas de 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. Podrá asimismo hacerse constar el lugar y la fecha en que, si procediera, se reunirá la junta en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un plazo de 24 horas.

La convocatoria deberá publicarse, por lo menos, un (1) mes antes de la fecha fijada para la celebración de la junta. En caso de convocatoria individual a cada accionista, el plazo se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de ellos.

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 (15) días siguientes a la fecha de la junta no celebrada y con al menos diez (10) días de antelación a la fecha de la reunión.



Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la junta general, 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 (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria.

El 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 nulidad de la junta.

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

Artículo 14°. Junta universal

Se entenderá convocada y quedará válidamente constituida la junta general, siempre que esté presente o representado todo el capital, y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión.

Artículo 15°. Igualdad de trato

La Sociedad garantizará, en todo momento, la igualdad de trato de todos los accionistas que se hallen en la misma posición en cuanto a la información, participación y ejercicio del derecho de voto en la Junta General de accionistas.

Artículo 16°. Asistencia y representación

Todos los accionistas, incluidos los que no tienen derecho a voto, podrán asistir a las juntas generales.

Será requisito esencial para asistir que el accionista acredite anticipadamente su legitimación, para lo cual tendrá que tener inscrita la titularidad de las acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con al menos cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la junta.

Los administradores deberán asistir a las juntas generales.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista.

La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en la ley para el ejercicio del derecho de voto a distancia y con carácter especial para cada junta.

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

Artículo 17°. Constitución

La junta general de accionistas quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas, presentes o representados, posean, al menos, el veinticinco por ciento (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.

Para que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o la reducción de 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 a voto.

En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

Artículo 18°. Lugar de celebración y mesa de la junta

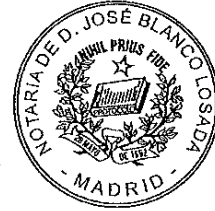
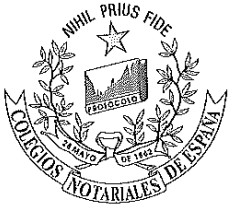
Las juntas generales se celebrarán en el lugar que decida el órgano de administración convocante, dentro del término municipal en que se encuentre el domicilio social, y así se haga constar en la convocatoria de la junta. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

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

La junta general será presidida por el presidente del órgano de administración o, en su defecto, por el vicepresidente, y a falta de presidente y vicepresidente, por el miembro del órgano de administración que designe la propia junta general y en caso de no asistencia de ningún miembro del órgano de administración, por el accionista que elijan en cada caso los accionistas asistentes a la reunión.

El presidente estará asistido por un secretario, un vicesecretario, o por ambos. Será secretario de la junta general el secretario del órgano de administración y, en el caso de que éste no asista personalmente, el vicesecretario. En su defecto, actuará como secretario el accionista o representante de accionista designado al efecto por el presidente.

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



Corresponde al presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones. No obstante, aun cuando esté presente en la sesión, podrá encomendar la dirección del debate al secretario o al miembro del órgano de administración que estime oportuno.

Asimismo, el Presidente podrá hacerse asistir, si lo desea, por cualquier experto que tenga por conveniente.

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

Artículo 19º. Adopción de acuerdos

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

Artículo 20º. Actas y certificaciones

Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta que se extenderá en el libro llevado al efecto. El acta deberá ser aprobada por la propia junta o, en su defecto, dentro del plazo de quince (15) días, por el presidente de la junta general y dos (2) accionistas interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría.

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

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

Capítulo II Del órgano de administración

Artículo 21º. Forma del órgano de administración y composición del mismo

El órgano de administración de la Sociedad consistirá en un consejo de administración integrado por un mínimo de cuatro (4) miembros y un máximo de diez (10), correspondiendo a la junta general la fijación del número exacto de los mismos.

El ámbito de representación del órgano de administración se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social.

Para ostentar el cargo de administrador no será necesario ser socio.

La designación de las personas que hayan de ocupar el cargo de consejero, así como la distribución de los cargos dentro el mismo, corresponderá a la junta.

En cuanto a la composición cuantitativa y cualitativa del consejo de administración, se estará a lo que establezca el reglamento del consejo de administración de la Sociedad.

Artículo 22°. Duración de los cargos

Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo de seis (6) años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por períodos de igual duración.

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

Artículo 23°. Remuneración de los consejeros

Los administradores de la Sociedad no serán retribuidos, a excepción del Presidente.

El Presidente será retribuido mediante una remuneración consistente en una cantidad fija, alzada, anual, cuya cuantía concreta, reglas de devengo y periodicidad de pago serán determinadas por acuerdo de la junta general y permanecerán vigentes en tanto no se apruebe su modificación.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de cualesquiera retribuciones que puedan percibir los consejeros, derivadas de relaciones contractuales de cualquier otra naturaleza jurídica, o por la prestación por estos consejeros a la Sociedad de servicios distintos a los que corresponden a su cargo de consejero como tal. En particular, cuando un miembro del consejo de administración sea nombrado consejero delegado o se le atribuyan funciones ejecutivas en virtud de otro título, en el caso de que se le retribuya por el desempeño de sus funciones ejecutivas será de aplicación lo previsto específicamente a tal efecto por la Ley de Sociedades de Capital o la norma que la sustituya o desarrolle.

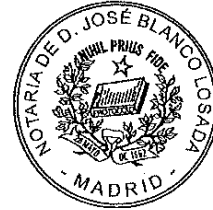
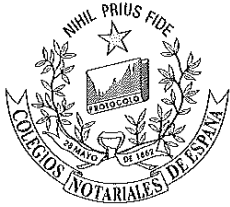
Artículo 24°. Funcionamiento del consejo de administración

24.1. Designación de cargos en el consejo de administración

El consejo de administración elegirá de su seno por mayoría un presidente y, en caso de estimarlo conveniente, un vicepresidente para sustituir a aquél en ausencias, vacantes y enfermedades. Asimismo, elegirá a la persona que ostente el cargo de secretario, y, en caso de estimarlo conveniente, uno o varios vicesecretarios que sustituirá a aquél en ausencias, vacantes y enfermedades. El secretario y los vicesecretarios también podrán ser designados por la junta general, y podrán ser o no consejeros. En este último caso tendrán voz pero no voto. Todos ellos actuarán como tales hasta que se nombre a otras personas para desempeñar el cargo o el consejo de administración decida su destitución.

24.2. Reuniones del consejo de administración

El consejo se reunirá cada tres (3) meses y cuando lo requiera el interés de la Sociedad. En todo caso, habrá de reunirse al menos una vez al año dentro de los tres (3) primeros meses de cada ejercicio con objeto de formular las cuentas anuales.



24.3. Convocatoria del consejo de administración

El consejo deberá ser convocado por el presidente o el que haga sus veces, ya sea por decisión propia o cuando así lo soliciten dos (2) cualesquiera de los consejeros.

La convocatoria se realizará con una antelación mínima de cuatro (4) días a la fecha de celebración del mismo, mediante notificación escrita remitida a cada uno de los consejeros por correo certificado con acuse de recibo o telegrama o fax o correo electrónico o por cualquier otro procedimiento por escrito que asegure la recepción de la convocatoria por todos los consejeros en el domicilio que conste inscrito en el Registro Mercantil o en cualquier otro que le sea notificado al consejo de administración en cada momento. No obstante, cuando razones de urgencia aconsejen celebrar consejo, bastará con que la convocatoria se realice con una antelación mínima de un (1) día natural respecto de la fecha prevista para la reunión.

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

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

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

24.4. Constitución y desarrollo de las sesiones

El consejo se considerará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, al menos, tres cuartas partes (3/4) de sus miembros (en el entendido de que si dicho cálculo resultara un número no entero, se deberá redondear por exceso).

Serán válidos los acuerdos del consejo de administración celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple o sistema equivalente siempre que los consejeros dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del consejo y en la certificación que de estos acuerdos se expida. En tal caso, además de indicar el lugar de celebración físico, la convocatoria deberá hacer constar que la asistencia a la sesión podrá efectuarse por conferencia telefónica múltiple, videoconferencia o sistema equivalente, señalando los recursos técnicos disponibles a tal efecto, que deberán permitir la comunicación directa y simultánea de los asistentes. En ese caso, la sesión del consejo se considerará única y celebrada en el lugar donde estén localizados la mayoría de los consejeros.

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

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

Artículo 25°. Adopción de acuerdos por el consejo de administración

Para la adopción de cualquier acuerdo por el consejo de administración se requerirá el voto favorable de al menos 3/4 de los miembros fijados por la junta general para que formen parte del consejo de administración (en el entendido de que si dicho cálculo resultara un número no entero, se deberá redondear por exceso).

Cada consejero, incluido el presidente, tendrá un voto, sin perjuicio de las delegaciones de voto que pueda ostentar. El presidente del consejo de administración no tendrá voto dirimente en caso de empate.

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

Artículo 26°. Órganos delegados del consejo de administración

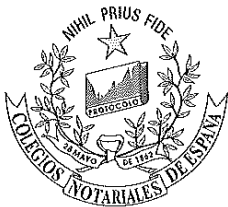
El consejo de administración podrá designar de su seno una comisión ejecutiva o uno o más consejeros delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la ley.

Artículo 27°. Comisión de auditoría y control

El consejo de administración podrá constituir con carácter permanente e interno una comisión de auditoría y control que se compondrá de un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) consejeros, designados por el propio consejo de administración.

Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el consejo de administración, la comisión de auditoría y control ejercerá, al menos, 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, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- (c) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.



- (d) Proponer al consejo de administración para su sometimiento a la junta general de accionistas el nombramiento de los auditores de cuentas, de acuerdo con la normativa aplicable a la entidad.
- (e) Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, 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 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, o por las personas o entidades vinculadas a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.
- (f) Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del 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 apartado anterior.
- (g) Informar, con carácter previo, al consejo de administración sobre todas las materias previstas en la ley, los estatutos sociales o en el reglamento del consejo de administración y, en particular, sobre: (i) la información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente; (ii) la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales y (iii) las operaciones con partes vinculadas.

TÍTULO IV DE LA ELEVACIÓN A INSTRUMENTO PÚBLICO Y DEL MODO DE ACREDITAR LOS ACUERDOS SOCIALES

Artículo 28º. Acreditación y elevación a público de acuerdos sociales

La formalización en documento público de los acuerdos sociales de la junta y de los órganos colegiados de administración corresponde a las personas que tengan facultad para certificarlos.

Cualquiera de los miembros del órgano de administración con nombramiento vigente e inscrito en el Registro Mercantil podrá elevar a instrumento público las decisiones adoptadas por los órganos sociales colegiados, sin perjuicio del resto de personas facultadas según la normativa vigente en cada momento.

TÍTULO V DEL EJERCICIO SOCIAL

Artículo 29°. Ejercicio social

El ejercicio social coincidirá con el año natural. Por consiguiente, la Sociedad cerrará sus cuentas el día 31 de diciembre de cada año.

**TÍTULO V
DE LAS CUENTAS ANUALES Y DE LA APLICACIÓN DEL RESULTADO**

Artículo 30°. Formulación de las cuentas anuales

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

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

En la convocatoria se hará mención a este derecho.

Artículo 31°. Auditores de cuentas

Las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, cuando procedan, deberán ser revisados por los auditores de cuentas.

Los auditores de cuentas serán nombrados por la junta general de accionistas antes de que finalice el ejercicio a auditar, por un período de tiempo determinado inicial, que no podrá ser inferior a tres (3) años ni superior a nueve (9), a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar, pudiendo ser reelegidos por la junta general de accionistas en los términos previstos legalmente una vez haya finalizado el período inicial.

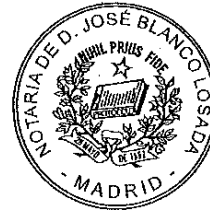
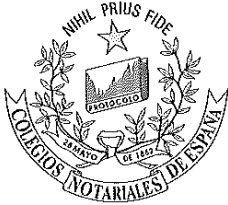
Los auditores de cuentas redactarán un informe detallado sobre el resultado de su actuación, conforme a la legislación sobre auditoría de cuentas.

Artículo 32°. Aplicación del resultado

La junta general resolverá sobre la aplicación del resultado, cumpliendo las disposiciones estatutarias legales y respetando los privilegios de que goce, en su caso, determinado tipo de acciones.

Artículo 33°. Distribución de dividendos

- (a) Solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si se han cubierto las atenciones previstas en los estatutos y en la ley, con carácter general en la Ley de Sociedades de Capital y de forma particular en la Ley



de SOCIMIs, y el valor del patrimonio neto contable no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser, inferior al capital social. Si existiesen pérdidas de ejercicios anteriores que hiciesen que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuese inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a compensar las pérdidas.

- (b) Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear) a las 23:59 horas del tercer (3^{er}) día hábil anterior a aquél en que la junta general de accionistas o, de ser el caso, el consejo de administración, haya convenido la distribución.
- (c) Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los treinta (30) días de la fecha del acuerdo por el que la junta general o, en su caso, el consejo de administración hayan convenido su distribución.
- (d) En aquellos casos en los que la distribución de un dividendo ocasione la obligación para la Sociedad de satisfacer el gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, el consejo de administración de la Sociedad podrá exigir a los socios 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.

- (e) La indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el socio que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.
- (f) En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de una prestación accesorio remunerada, cuando la hubiera, la Sociedad podrá retener a aquellos socios o titulares de derechos económicos sobre las participaciones de la Sociedad una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesorio, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al socio que no tenga obligación de indemnizar a la Sociedad.

Asimismo, si no se cumpliera la prestación accesorio en los plazos previstos, la Sociedad podrá retener igualmente el pago del dividendo y compensar, total o parcialmente, la

cantidad retenida con el importe de la indemnización, satisfaciendo al socio la diferencia positiva para éste que en su caso exista.

- (g) 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 (d) de este artículo.

TÍTULO VI DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 34°. Disolución

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

Artículo 35°. Liquidación

Acordada la disolución de la Sociedad, quienes fueren administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores.

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

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

Artículo 36°. Adjudicación "in natura"

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

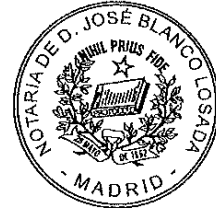
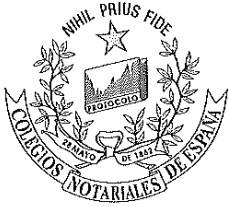
TÍTULO VII OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 37°. Comunicación de participaciones significativas

Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad las adquisiciones o pérdidas de acciones que alcancen, superen o desciendan del cinco por ciento (5%) del capital social y sucesivos múltiplos, por cualquier título, directa o indirectamente.

En cuanto a los administradores o directivos de la Sociedad, la anterior obligación de comunicación se referirá al porcentaje del uno por ciento (1%) del capital social y sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán efectuarse dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquél 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 38°. Publicidad de los pactos parasociales

Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, prórroga o extinción de pactos parasociales que restrinjan la transmisibilidad de las acciones o que afecten al derecho de voto.

Las comunicaciones deberán efectuarse dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquél 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 39°. Exclusión de negociación

Desde el momento en que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, en caso de que la junta general adopte un acuerdo de exclusión de negociación 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 de la medida 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 español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación.

Artículo 40°. Resolución de conflictos

Para todas las cuestiones litigiosas que puedan suscitarse entre la Sociedad, los administradores y los accionistas o entre los administradores y los accionistas entre sí, por razón de los asuntos sociales, tanto la Sociedad como los administradores y los accionistas, con renuncia a su propio fuero, se someten expresamente al fuero judicial del domicilio social de la Sociedad.
