

ESTATUTOS SOCIALES DE TESTA RESIDENCIAL, SOCIMI, S.A.

TÍTULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN SOCIAL

La Sociedad se denomina Testa Residencial, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) y se rige por los presentes Estatutos y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.

ARTÍCULO 2. OBJETO SOCIAL

Con carácter principal, la Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

- (a) la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de 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 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 aquéllas 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 o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y
- (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.

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

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 EJERCICIO SOCIAL

1. La duración de la Sociedad será indefinida. La Sociedad dio comienzo a sus operaciones en la fecha de otorgamiento de la escritura fundacional.
2. El ejercicio social comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.

ARTÍCULO 4. DOMICILIO SOCIAL Y PÁGINA WEB CORPORATIVA

1. La Sociedad tiene su domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana nº 257, 28046.
2. La Sociedad dispondrá de una página web corporativa en los términos establecidos en la Ley en la que se publicarán los documentos de información preceptiva en atención a la Ley, los presentes Estatutos Sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

TÍTULO II

CAPITAL SOCIAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS

ARTÍCULO 5. CAPITAL SOCIAL

1. El capital social se fija en la suma 132.270.202€, dividido en 132.270.202 acciones, de 1€ de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, que confieren los derechos políticos y económicos señalados en la legislación vigente.
2. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

ARTÍCULO 6. LAS ACCIONES

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta nominativas y se constituyen como tales en virtud de la inscripción en el correspondiente registro contable. El régimen de representación de las acciones por medio de anotaciones

en cuenta se registrará por lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento.

ARTÍCULO 7. CONDICIÓN DE ACCIONISTA

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 aquéllos 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:
 - (a) participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación;
 - (b) suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias o de obligaciones convertibles en acciones;
 - (c) asistir y votar en las Juntas Generales e impugnar los acuerdos sociales, todo ello en los términos establecidos en estos Estatutos Sociales; e
 - (d) 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.
4. 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 aquel no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.
5. La Sociedad tendrá derecho a obtener en cualquier momento de las entidades que lleven los registros de los valores los datos correspondientes de los accionistas, incluidos las direcciones y medios de contacto de que dispongan.
6. 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 u otro 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 ellas.

ARTÍCULO 8. 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 Consejo de Administración.
- (b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Consejo 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 además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares.
- (d) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos, afectado deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad:
 - (i) Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el accionista resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.
 - (ii) Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo.

El accionista o titular de derechos económicos obligado deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los diez 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 accesoria) por actos inter vivos o mortis causa.
- (g) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado (a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.

2. Accionistas sujetos a regímenes especiales

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

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

- (e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 8.2, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se

efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que en su caso pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones.

La obligación indemnizatoria prevista en el artículo 25 de los presentes Estatutos tendrá asimismo la consideración de prestación accesoria a los efectos de lo previsto en este artículo.

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

ARTÍCULO 9. COPROPIEDAD Y DERECHOS REALES SOBRE LAS ACCIONES

1. Los copropietarios de acciones, y los cotitulares de otros derechos sobre las mismas, habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de los derechos de accionista y responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionista.
2. El régimen de copropiedad, usufructo, prenda y embargo de las acciones de la Sociedad será el determinado en la normativa societaria de aplicación.

ARTÍCULO 10. 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.

ARTÍCULO 11. DESEMBOLSOS PENDIENTES Y MORA DEL ACCIONISTA

1. 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 Consejo de Administración.
2. Se encuentra en mora el accionista que, una vez vencido el plazo fijado para el pago del capital no desembolsado, no lo haya satisfecho.
3. El accionista que se hallare en mora en el pago de los desembolsos pendientes tendrá derecho de asistencia a las Juntas Generales, si bien no podrá ejercitar el derecho de voto. 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.

4. 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.

TÍTULO 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 la Ley y en los presentes Estatutos, y que podrán ser objeto de delegación en la forma y con la amplitud que en los mismos se determinen.

SECCIÓN I

LA JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 13. JUNTA GENERAL

1. La Junta General se rige por lo dispuesto en la Ley, en los presentes Estatutos y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas.
2. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los Accionistas de la Sociedad que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares, como mínimo, de cien acciones.
3. Para el ejercicio del derecho de asistencia, los accionistas deberán tener las acciones inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas.
4. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por otra persona, aunque ésta no sea accionista.
5. 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 medios de comunicación a distancia, siempre que el Consejo de Administración así lo acuerde con ocasión de cada convocatoria. Las condiciones y limitaciones de esta forma de asistencia y votación se desarrollarán en el Reglamento de la Junta General, de conformidad con lo previsto en la Ley en cada momento.
6. Las Juntas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, o por la persona en que éste delegue, que en todo caso deberá ser consejero, o, en ausencia del Presidente del Consejo de Administración sin haber conferido delegación, por el consejero asistente con mayor antigüedad en el cargo, y en caso de igualdad, el de mayor edad.

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 consejero asistente con menor antigüedad en el cargo, y en caso de igualdad, el de menor edad.

7. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la junta general deberá existir un plazo de, al menos, un mes. Cuando la Sociedad ofrezca a los accionistas la posibilidad efectiva de votar por medios electrónicos accesibles a todos ellos, las juntas generales extraordinarias podrán ser convocadas con una antelación mínima de quince días, previo acuerdo expreso adoptado en junta general ordinaria por, al menos, dos tercios del capital suscrito con derecho de voto y cuya vigencia no podrá superar la fecha de celebración de la siguiente Junta General.

ARTÍCULO 14. ADOPCIÓN DE ACUERDOS

1. Corresponde a los accionistas constituidos en Junta General decidir en los asuntos propios que sean de su competencia, así como sobre aquellos asuntos que el Consejo de Administración decida someter a la consideración de ésta.
2. La Junta General tiene competencia para decidir sobre todas las materias que le hayan sido atribuidas por Ley o por los presentes Estatutos Sociales. Las competencias que no se hallen legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General de Accionistas corresponden al Consejo de Administración.
3. Cada acción con derecho a voto, presente o representada en la Junta General, confiere derecho a un voto.
4. Los acuerdos sociales se adoptarán por la mayoría de votos exigida en cada caso por la Ley, con la excepción del acuerdo de renuncia al régimen SOCIMI que deberá adoptarse con los requisitos de quórum y mayorías legalmente exigidos para las modificaciones estatutarias.
5. 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.
6. Sin perjuicio de las previsiones imperativas más favorables contempladas en la Ley, estarán en todo caso legitimados para impugnar los acuerdos de la Junta General cualquiera de los administradores, los terceros que acrediten un interés legítimo y los accionistas que hubieran adquirido tal condición antes de la adopción del acuerdo, siempre que representen, individual o conjuntamente, al menos el uno por mil del capital social, en los términos que establece la normativa aplicable.

SECCIÓN II

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 15. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. La Sociedad será administrada y regida por un Consejo de Administración.
2. El Consejo de Administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación, por los presentes Estatutos y por el Reglamento del Consejo de Administración.
3. El Consejo de Administración, al que corresponden los más amplios poderes y facultades para gestionar, dirigir, administrar y representar a la Sociedad, podrá confiar la gestión ordinaria de la Sociedad a los órganos delegados de administración, sin perjuicio de su función general de supervisión.

ARTÍCULO 16. COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo de Administración estará compuesto por un mínimo de cinco y un máximo de quince miembros.
2. Compete a la Junta General de Accionistas la fijación del número de consejeros, a cuyo efecto podrá proceder a la fijación de dicho número mediante acuerdo expreso o, indirectamente, mediante la provisión de vacantes o nombramiento de nuevos consejeros, dentro del máximo establecido en el apartado anterior.
3. Para ser consejero no se requerirá la cualidad de accionista de la Sociedad.

ARTÍCULO 17. DURACIÓN

Los administradores ejercerán su cargo, salvo en caso de cese, dimisión, fallecimiento o incapacidad, durante el plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.

ARTÍCULO 18. RETRIBUCIÓN DE LOS CONSEJEROS

1. Los consejeros, en su condición de miembros del Consejo de Administración, tendrán derecho a percibir una retribución que consistirá en una cantidad anual fija y dietas por asistencia.
2. El importe máximo de las cantidades que pueda satisfacer la Sociedad por los anteriores conceptos al conjunto de los consejeros será fijado por la Junta General. Dicha cantidad máxima se mantendrá en tanto no sea modificada por la Junta General.
3. La fijación de las cantidades exactas a distribuir entre los distintos consejeros, en su condición de tales, así como de las condiciones para su obtención, corresponde al Consejo de Administración, que podrá establecer retribuciones distintas entre consejeros e, incluso, reconocerlas sólo para algunos de ellos, en función del cargo, funciones y responsabilidades atribuidas, participación en Comisiones dentro del Consejo, clase o categoría de consejeros a los que pertenezcan.
4. Con independencia de su remuneración, los consejeros en su condición de

tales tendrán derecho a una compensación por los gastos de desplazamiento que en su caso origine la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y a las Comisiones de las que formen parte.

5. Además, los consejeros que cumplan funciones ejecutivas dentro de la Sociedad tendrán derecho a percibir, por dichas funciones, una retribución compuesta por todos o algunos de los siguientes conceptos:
 - (a) una parte fija, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidos;
 - (b) una parte variable, correlacionada con algún indicador de los rendimientos del consejero o de la Sociedad; y
 - (c) una parte asistencial que contemplará los sistemas de previsión y seguro oportunos.

La concreción y desarrollo de los conceptos retributivos se recogerán en el contrato que habrá de celebrarse entre la sociedad y los consejeros ejecutivos, en el que se detallarán los conceptos por los que estos puedan obtener una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas.

6. Los consejeros, ya sea en su condición de tales o por el desempeño de sus funciones ejecutivas, podrán ser retribuidos además con la entrega de acciones de la Sociedad o de opciones sobre las mismas. Esta retribución deberá ser acordada por la Junta General de Accionistas. El acuerdo expresará, en su caso, el número máximo de acciones a entregar, el precio de ejercicio de los derechos de opción o el sistema de cálculo del precio de ejercicio de las opciones sobre acciones, el valor de las acciones que se tome como referencia y el plazo de duración de esta forma de retribución.
7. La Sociedad podrá contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros en las condiciones usuales y proporcionadas a las circunstancias de la propia Sociedad.
8. La política de remuneraciones de los consejeros se ajustará en lo que corresponda al sistema de remuneraciones previsto en los presentes estatutos, tendrá el alcance previsto legalmente y se someterá por el Consejo de Administración a la aprobación de la Junta General de Accionistas con la periodicidad que establezca la Ley.
9. El Consejo de Administración elaborará anualmente un informe sobre las remuneraciones de los consejeros en los términos establecidos por la normativa aplicable.

Este informe se pondrá a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la Junta General Ordinaria y se someterá a votación consultiva como punto separado del orden del día.

ARTÍCULO 19. DESIGNACIÓN DE CARGOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo nombrará de entre sus miembros un Presidente y podrá nombrar a uno o varios Vicepresidentes.

2. Asimismo, el Consejo nombrará un Secretario y podrá nombrar un Vicesecretario, los cuales podrán no ser consejeros. El Secretario asistirá a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que sea consejero.

ARTÍCULO 20. REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo de Administración se reunirá con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, una vez al trimestre.
2. El Presidente estará obligado a convocar el Consejo de Administración cuando así lo soliciten un tercio de los miembros del Consejo o, en su caso, el consejero coordinador. En caso de no hacerlo en el plazo de quince días, los consejeros que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo o el consejero coordinador, según sea el caso, podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social.

El Presidente podrá, además, convocar el Consejo de Administración a iniciativa propia en cualquier momento.

3. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de sesión y los puntos a tratar en el orden del día.
4. Las reuniones tendrán lugar, de ordinario, en el domicilio social, pero podrán también celebrarse en otro lugar, ya sea en el territorio nacional o en el extranjero, que determine el Presidente.
5. El Presidente, además, podrá, siempre que existan motivos fundados que justifiquen la imposibilidad de asistencia de algún consejero, autorizar la celebración de reuniones del Consejo con asistencia simultánea en distintos lugares conectados por medios audiovisuales o telefónicos, siempre que se asegure el reconocimiento de los concurrentes y la interactividad e intercomunicación en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto, y siempre que no exista oposición por ninguno de los Consejeros.
6. Asimismo, el Consejo de Administración podrá adoptar sus acuerdos por escrito y sin sesión cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento, conforme se establece en la legislación vigente.

ARTÍCULO 21. DESARROLLO DE LAS SESIONES

1. Para que el Consejo quede válidamente constituido y adopte válidamente acuerdos se requiere que concurren a la reunión, presentes o representados por otro consejero, la mitad más uno de los vocales que deban componer el Consejo de Administración en cada momento (sin reducirlo, por tanto, como consecuencia de vacantes que puedan existir).
2. Todos los consejeros podrán emitir su voto y conferir su representación a favor de otro consejero. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada sesión mediante carta dirigida al Presidente.

3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión, presentes o representados. En caso de empate en las votaciones, el voto del Presidente no será dirimente.

SECCIÓN III

ÓRGANOS DELEGADOS Y CONSULTIVOS DEL CONSEJO

ARTÍCULO 22. DELEGACIÓN DE FACULTADES

1. Sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá designar de entre sus miembros y con carácter permanente una Comisión Ejecutiva, determinando las personas que deben componer dicha comisión, y podrá designar, asimismo, un Consejero Delegado, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero Delegado 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 partes de los miembros del Consejo de Administración y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.
2. La Comisión Ejecutiva, en caso de existir, se entenderá válidamente constituida cuando concurra a sus reuniones, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos tomados por dicha Comisión se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros concurrentes, presentes o representados.
3. El Consejo de Administración podrá, igualmente, nombrar y revocar representantes o apoderados.

ARTÍCULO 23. COMISIONES DEL CONSEJO

1. El Consejo de Administración deberá constituir una Comisión de Auditoría y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones con las facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia que se especifican en la Ley y en estos Estatutos Sociales y que se desarrollan en el Reglamento del Consejo de Administración.
2. Asimismo, el Consejo de Administración podrá constituir otras Comisiones formadas por consejeros con las funciones que se estimen oportunas.

TÍTULO IV

CUENTAS ANUALES

ARTÍCULO 24. CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

1. El Consejo de Administración deberá formular en el plazo máximo de tres meses a contar desde el cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados.
2. Las cuentas anuales y el informe de gestión, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, en su caso, deberán ser revisados por auditores de cuentas en los términos previstos por la Ley.
3. Las cuentas anuales, así como las cuentas anuales consolidadas, en su caso, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas.
4. Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, se presentarán éstas con la demás documentación que exige la Ley y junto con la oportuna certificación acreditativa de dicha aprobación y aplicación del resultado, para su depósito en el Registro Mercantil en la forma que determina la Ley.
5. La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado, estando obligada la Sociedad a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley de SOCIMIs (o la normativa aplicable en cada momento a las SOCIMIs).

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

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

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

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

ARTÍCULO 25. REGLAS ESPECIALES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

1. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los correspondientes registros contables de la Sociedad a las 23.59 horas del

día en que la Junta General de Accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración, haya acordado la distribución, sin perjuicio de que la propia Junta General o el Consejo puedan establecer una fecha y hora de referencia distintas a estos efectos.

2. El dividendo será exigible y pagadero dentro del mes siguiente al día de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración haya convenido su distribución, sin perjuicio de que pueda acordarse una fecha expresa de pago sin agotar dicho mes. En cualquier caso, la Sociedad descontará el importe de las retenciones fiscales que, por aplicación de la normativa vigente en cada momento, pudieran resultar aplicables.
3. 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 norma que lo sustituya, el Consejo de Administración de la Sociedad podrá exigir a los accionistas que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen que indemnicen a la Sociedad.

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

El importe de la indemnización será calculado por el Consejo de Administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios consejeros. Salvo acuerdo en contrario del Consejo de Administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo.

A efectos ejemplificativos, se incluye como Anexo 1 a estos estatutos 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.

4. En la medida de lo posible, la indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.

No obstante, cuando lo anterior no fuera posible, por ejemplo, porque el dividendo se satisfaga total o parcialmente en especie, la Sociedad podrá acordar la entrega de bienes o valores por un valor equivalente al resultado neto de descontar, del importe íntegro del dividendo devengado a favor de dicho accionista, el importe correspondiente a la indemnización. Alternativamente, el accionista podrá optar por satisfacer la indemnización monetariamente, de modo que los bienes o valores recibidos se correspondan con el valor íntegro del dividendo devengado a su favor.

5. 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 8 precedente de los presentes Estatutos, una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesoria, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la Sociedad.

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

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 4 de este artículo.

TÍTULO V DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 26. CAUSAS DE DISOLUCIÓN

La Sociedad se disolverá:

- (a) por acuerdo de la Junta General de Accionistas convocada expresamente para ello y adoptado de conformidad con lo dispuesto en estos Estatutos; y
- (b) en cualquiera de los demás casos legalmente previstos.

ARTÍCULO 27. LIQUIDACIÓN

1. La disolución de la Sociedad abrirá el período de liquidación.
2. La misma Junta General que acuerde la disolución de la Sociedad determinará las bases de la liquidación, que se practicará por los liquidadores, designados al efecto por la Junta General.
3. Desde el momento en que la Sociedad se declare en liquidación, cesará la representación del Consejo de Administración para hacer nuevos contratos y contraer nuevas obligaciones, asumiendo los liquidadores las funciones previstas en la ley. En los casos en que la disolución hubiera sido consecuencia de la apertura de la fase de liquidación de la Sociedad en concurso de acreedores, no procederá el nombramiento de liquidadores.
4. Para el desarrollo de la liquidación, división del haber social y cancelación registral, se estará a lo dispuesto en la Ley.

ARTÍCULO 28. FUERO PARA LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Para todas las cuestiones litigiosas que puedan suscitarse entre la Sociedad y los

accionistas por razón de los asuntos sociales, tanto la Sociedad como los accionistas, con renuncia a su propio fuero, se someten expresamente al fuero judicial de la sede del domicilio social de la Sociedad, salvo en los casos en que la normativa aplicable imponga otro fuero.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las siguientes normas y previsiones no serán de aplicación mientras no queden admitidas a negociación en las Bolsas de Valores las acciones de la Sociedad:

1. El desarrollo y complemento de la regulación de los órganos rectores de la Sociedad por los Reglamentos de la Junta General y del Consejo de Administración previstos en los artículos 13.1 y 15.2 de los presentes Estatutos;
2. La referencia a la política de remuneraciones en el artículo 18.8 de los presentes Estatutos; y
3. La posibilidad de reducir el plazo de convocatoria de las juntas generales extraordinarias prevista en el artículo 13.7 de los presentes Estatutos.

ANEXO I

- 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:

Dividendo: 100
Gravamen especial: $100 \times 19\% = 19$
Gasto por IS del gravamen especial ("GISge"): 19
Indemnización ("I"): 19
Base imponible del IS por la indemnización ("Bli"): 19
Gasto por IS asociado a la indemnización ("GISi"): 0
Efecto sobre la sociedad: $I - GISge - GISi = 19 - 19 - 0 = 0$

- 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:

Dividendo: 100
Gravamen especial: $100 \times 19\% = 19$
Gasto por IS del gravamen especial ("GISge"): 19
Indemnización ("I"): $19 + \frac{19 \times 0,1}{(1-0,1)} = 21,1119$
Base imponible del IS por la indemnización ("Bli"): 21,11
Gasto por IS asociado a la indemnización ("GISi"): $21,11 \times 10\% = 2,11$
Efecto sobre la sociedad: $I - GISge - GISi = 21,11 - 19 - 2,11 = 0$