

ESTATUTOS DE IBERVALLES SOCIMI, S.A.

Madrid, 18 de mayo de 2022

ÍNDICE

TÍTULO I.....	5
DISPOSICIONES GENERALES.....	5
1. DENOMINACIÓN SOCIAL Y RÉGIMEN LEGAL.....	5
2. OBJETO SOCIAL.....	5
3. DURACIÓN DE LA SOCIEDAD Y COMIENZO DE LAS OPERACIONES.....	6
4. DOMICILIO Y SUCURSALES.....	6
5. PÁGINA WEB CORPORATIVA.....	6
TÍTULO II.....	6
EL CAPITAL SOCIAL Y LAS ACCIONES	6
6. CAPITAL SOCIAL	6
7. REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES	6
7.1. 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 DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL (IBERCLEAR). SE REGISTRÁN POR LA NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE MERCADOS DE VALORES.....	6
7.2. 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.	7
8. CONDICIÓN DE ACCIONISTA Y DERECHOS INHERENTES A DICHA CONDICIÓN	7
9. TITULARIDAD MÚLTIPLE Y DERECHOS REALES SOBRE LAS ACCIONES	7
10. TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES.....	7
11. DESEMBOLSOS PENDIENTES.....	8
12. INFORMACIÓN A EFECTOS FISCALES	8
TÍTULO III.....	11
ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD	11
CAPÍTULO 1º	11
LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.....	11

13.	COMPETENCIA DE LA JUNTA GENERAL	11
14.	CLASES DE JUNTAS GENERALES.....	11
15.	CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL	11
16.	LUGAR DE CELEBRACIÓN.....	12
17.	JUNTA UNIVERSAL.....	12
18.	ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN	12
19.	MESA DE LA JUNTA GENERAL	13
20.	LISTA DE ASISTENTES.....	13
21.	DESARROLLO DE LAS SESIONES	14
22.	CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA GENERAL.....	14
23.	MODO DE ADOPTAR LOS ACUERDOS	14
	CAPÍTULO 2º	15
	EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN	15
24.	ESTRUCTURA DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN	15
25.	PLAZO DE DURACIÓN DEL CARGO.....	15
26.	REMUNERACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES	15
27.	FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN	15
28.	PODER DE REPRESENTACIÓN	15
29.	COMPOSICIÓN DEL CONSEJO	16
30.	CARGOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	16
31.	EL PRESIDENTE DEL CONSEJO.....	16
32.	EL VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO	16
33.	EL SECRETARIO DEL CONSEJO	16
34.	ÓRGANOS DELEGADOS Y CONSULTIVOS DEL CONSEJO	17
35.	CONVOCATORIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	17
36.	LUGAR DE CELEBRACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.....	18
37.	CONSTITUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	19
38.	MODO DE DELIBERAR Y ADOPTAR LOS ACUERDOS	19
	TÍTULO IV	19

SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE ACCIONISTAS	19
39. SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN	19
TÍTULO V	19
LAS CUENTAS ANUALES	19
40. FORMULACIÓN, VERIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES	19
41. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO	20
42. DEPÓSITO DE LAS CUENTAS ANUALES	22
TÍTULO VI	22
DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD	22
43. DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD	22
44. LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD	22
TÍTULO VII	23
<i>REQUISITOS COTIZACIÓN BME GROWTH</i>	<i>23</i>

ESTATUTOS DE IBERVALLES, S.A.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

1. DENOMINACIÓN SOCIAL Y RÉGIMEN LEGAL

1. La sociedad se denomina "IBERVALLES SOCIMI, S.A." (la "**Sociedad**").
2. La Sociedad se registrá 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, de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la "**Ley de SOCIMIs**") y de cualquier otra normativa que pueda resultar de aplicación atendiendo al régimen fiscal de la Sociedad en cada momento.

2. OBJETO SOCIAL

1. La Sociedad tiene por objeto social:
 - (a) 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.
 - (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 aquellas 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.
 - (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 a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
 - (d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.
 - (e) El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, 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.

2. Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no puedan ser cumplidos por la Sociedad.
3. Las actividades integrantes del objeto social también pueden ser desarrolladas por la Sociedad de modo indirecto, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho y, en particular, a través de la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Es igualmente objeto de la Sociedad la gestión del grupo empresarial constituido por las sociedades participadas.

3. DURACIÓN DE LA SOCIEDAD Y COMIENZO DE LAS OPERACIONES

1. La duración de la Sociedad es indefinida.
2. La Sociedad dio comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

4. DOMICILIO Y SUCURSALES

1. La Sociedad tiene su domicilio en calle de Avenida de Bruselas, 7, 28108 Alcobendas, Madrid.
2. El órgano de administración es competente para trasladar el domicilio social dentro del territorio nacional, así como para acordar la creación, supresión o traslado de sucursales, dentro y fuera del territorio nacional.

5. PÁGINA WEB CORPORATIVA

1. La Sociedad podrá tener una página web corporativa a los fines y con los efectos previstos en la ley. En ella se publicarán los documentos de información preceptiva en atención a la ley, los presentes Estatutos Sociales y cualquier otra norma interna, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.
2. Serán competencia del órgano de administración la modificación, el traslado y la supresión de la web corporativa.

TÍTULO II

EL CAPITAL SOCIAL Y LAS ACCIONES

6. CAPITAL SOCIAL

El capital social asciende a 26.674.359 euros y se halla dividido en 26.674.359 acciones nominativas de un euro de valor nominal, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y serie.

7. REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES

- 7.1. 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 de la Sociedad de

Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear). Se registrarán por la normativa aplicable en materia de mercados de valores.

- 7.2. 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.
- 7.3. 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.

8. CONDICIÓN DE ACCIONISTA Y DERECHOS INHERENTES A DICHA CONDICIÓN

1. La acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista, e implica la aceptación por parte de sus titulares de estos Estatutos Sociales y de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos Sociales y a la normativa aplicable.
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) Participación 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) Asistencia y voto en las Juntas Generales en los términos establecidos en estos Estatutos Sociales e impugnación de los acuerdos sociales.
 - (iv) Información, en los términos establecidos por la normativa vigente.

9. TITULARIDAD MÚLTIPLE Y DERECHOS REALES SOBRE LAS ACCIONES

1. La copropiedad, el usufructo y la prenda de las acciones se registrarán por lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento. Los valores en copropiedad se inscribirán en el correspondiente libro-registro de acciones nominativas a nombre de todos los cotitulares.
2. Los copropietarios de acciones deberán designar a una sola persona para el ejercicio de los derechos de accionista y notificar fehacientemente su identidad a la Sociedad.

10. TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES

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

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

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

11. DESEMBOLSOS PENDIENTES

1. Cuando existan acciones parcialmente desembolsadas, el accionista deberá proceder al desembolso en la forma y dentro del plazo que determine el Consejo de Administración.
2. El Consejo de Administración deberá acordar el pago de la parte del capital no desembolsado en el plazo máximo de cinco años a contar de la fecha del acuerdo del correspondiente aumento del capital.
3. El accionista que se halle 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 y el importe de sus acciones será deducido del capital social para el cómputo del *quorum*. El referido accionista 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, el accionista podrá reclamar el pago de los dividendos no prescritos, pero no la suscripción preferente, si el plazo para su ejercicio ya hubiere transcurrido.

12. INFORMACIÓN A EFECTOS FISCALES

Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las obligaciones de información que se describen a continuación:

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 de la Sociedad.

- 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 cualesquiera derechos económicos sobre las 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 libro-registro de acciones nominativas 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 Consejo de Administración de la Sociedad:
 - i. Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el accionista 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 suficiente, 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 (10) 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 de la Sociedad 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 de la Sociedad 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 por actos *inter vivos* o *mortis causa* con arreglo a lo previsto en la ley.

- 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 cualesquiera 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 libro-registro de acciones nominativas 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 los presentes Estatutos Sociales, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de accionistas 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.
- f) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en cualquiera de los apartados a) a e) precedentes, el Consejo de Administración podrá acordar en cualquier

momento posterior exigir del accionista incumplidor una cláusula penal equivalente al valor teórico contable de las acciones en cuestión afectadas por el citado cumplimiento (las “**Acciones Incumplidoras**”) de acuerdo con el último balance de la Sociedad auditado y publicado que no será sustitutiva de la indemnización de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento pudiera tener. Dicha cláusula penal y, en su caso, la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados será exigible desde el momento en que sea acordada por el Consejo de Administración y la misma, así como la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados que en su caso corresponda, podrán ser compensadas con cargo a los dividendos o importes análogos correspondiente a las Acciones Incumplidoras que en el futuro se puedan distribuir.

- g) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad ya sea por actos *inter vivos* o *mortis causa* de conformidad con lo dispuesto en la ley.

TÍTULO III

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

CAPÍTULO 1º

LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

13. COMPETENCIA DE LA JUNTA GENERAL

1. El gobierno de la Sociedad corresponde a la Junta General de Accionistas y al órgano de administración.
2. Son competencias de la Junta General las que tenga legalmente atribuidas.

14. CLASES DE JUNTAS GENERALES

1. Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.
2. La Junta General ordinaria se reunirá dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio social para, en su caso, aprobar la gestión social y las cuentas anuales del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de su competencia para tratar y acordar sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La Junta General ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre con ese objeto fuera de plazo.
3. Toda junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General extraordinaria.

15. CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL

1. La Junta General habrá de ser convocada por el órgano de administración y, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad.
2. El órgano de administración podrá convocar la Junta General siempre que lo considere oportuno para los intereses sociales y estará obligado a hacerlo cuando la junta haya de reunirse con el

carácter de Junta General ordinaria; y cuando lo soliciten accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento del capital social.

3. En caso de que la Sociedad cuente con una página web corporativa creada, inscrita y publicada de conformidad con lo previsto en la ley y en estos Estatutos, la Junta General se convocará mediante anuncio publicado en ella. En caso contrario, la Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social.
4. Entre la fecha de publicación del anuncio de convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir, al menos, un plazo de un mes.
5. El anuncio expresará el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión, el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria, así como cualquier otro extremo que deba indicarse de conformidad con la ley aplicable.

16. LUGAR DE CELEBRACIÓN

1. La Junta General se celebrará en el lugar que indique la convocatoria dentro del municipio en que tenga su domicilio la Sociedad. 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.
2. Los accionistas podrán asistir a la Junta General, bien acudiendo al lugar de la reunión indicado en el apartado anterior, bien a otros lugares conectados con aquel por sistemas de videoconferencia u otros técnicamente equivalentes que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos, independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto en tiempo real. Cuando el órgano de administración decida hacer uso de esta previsión, la convocatoria indicará la posibilidad de asistencia mediante videoconferencia o medio técnico equivalente, especificando la forma en que podrá efectuarse, haciendo constar el sistema de conexión y los lugares en que están disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión. Los acuerdos se considerarán adoptados en el lugar del domicilio social.

17. JUNTA UNIVERSAL

1. La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.
2. La Junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

18. ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

1. Podrán asistir a la Junta General los titulares de acciones que las tuvieren inscritas en el correspondiente libro-registro de acciones nominativas con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General.

2. El Presidente de la Junta General podrá autorizar la asistencia de cualquier otra persona que juzgue conveniente. La Junta, no obstante, podrá revocar dicha autorización.
3. Los accionistas podrán hacerse representar en las reuniones de Junta General por medio de otro accionista, de su cónyuge, ascendientes o descendientes o de persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional o que ostente poder especial conferido en documento público para cada Junta. Estas circunstancias se acreditarán mediante la presentación de la documentación que pruebe suficientemente la relación de que se trate. Si no consta en documento público, la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada Junta.

19. MESA DE LA JUNTA GENERAL

1. La Mesa de la Junta General estará formada, al menos, por el Presidente y el Secretario de la Junta General. Asimismo, podrán formar parte de ella los miembros del órgano de administración de la Sociedad.
2. La Junta estará presidida por el Presidente del Consejo de Administración o, en su caso, por el Vicepresidente.
3. Si no asistieran personalmente ni el Presidente ni ninguno de los Vicepresidentes del Consejo de Administración, la Junta estará presidida por el accionista presente en la reunión que elijan los asistentes.
4. El Presidente de la Junta General estará asistido por el Secretario. Será Secretario de la Junta General el Secretario del Consejo de Administración o, en el caso de que no asista personalmente, el Vicesecretario. En defecto de Secretario y Vicesecretario del Consejo de Administración, será Secretario la persona que en cada caso designe el Presidente de la Junta.
5. Si hubiera sido requerida la presencia de Notario, este formará parte de la Mesa de la Junta General.

20. LISTA DE ASISTENTES

1. Antes de entrar en el orden del día, el Secretario de la Junta General formará la lista de los asistentes, en la que se hará constar el nombre de los accionistas presentes y el de los accionistas representados y sus representaciones, así como el número de acciones y derechos de voto con que concurran.
2. Al final de la lista se indicará el número de los accionistas presentes o representados, el número total de sus acciones y el porcentaje de capital y de los derechos de voto que representan.
3. Si la lista de asistentes no figurase al comienzo del acta de la Junta General, se adjuntará a ella por medio de anejo firmado por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

La lista de asistentes podrá formarse también mediante fichero o incorporarse a un soporte informático. En tales casos se consignará en la propia acta el medio utilizado y se extenderá en

la cubierta precintada del fichero o del soporte la oportuna diligencia de identificación firmada por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

4. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, tratándose de junta universal, la relación de asistentes se hará constar en el acta, seguida de la firma de cada uno de ellos, a continuación de la fecha y lugar y del orden del día.
5. Las ausencias que se produzcan una vez válidamente constituida la Junta General no afectarán a su celebración.

21. DESARROLLO DE LAS SESIONES

1. Una vez válidamente constituida la Junta General, el Presidente someterá a deliberación los asuntos comprendidos en el orden del día conforme figuren en este.
2. Cualquier accionista podrá intervenir en la deliberación de los puntos del orden del día, si bien el Presidente, en uso de sus facultades, se halla autorizado para adoptar medidas de orden y disciplina tales como la limitación del tiempo de uso de la palabra, la fijación de turnos, el cierre de la lista de intervenciones, la expulsión de quienes perturben el normal desarrollo de la reunión e incluso la interrupción momentánea de la sesión.
3. Una vez que el asunto se halle suficientemente debatido, el Presidente lo someterá a votación.
4. Corresponde al Presidente fijar el sistema de votación que considere más apropiado y dirigir el proceso correspondiente.
5. El voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día podrá ejercitarse por medios de comunicación a distancia en los términos que, en su caso, se especifiquen en la convocatoria, siempre que se garantice debidamente la identidad de las personas que votan y la integridad del sentido de su voto.

22. CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA GENERAL

1. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 17 anterior respecto de la Junta General universal, la Junta General quedará válidamente constituida cuando concurren presentes o representados accionistas titulares del 60% del capital social.

23. MODO DE ADOPTAR LOS ACUERDOS

1. Cada acción presente o representada en la Junta General da derecho a un voto.
2. Con carácter general, los acuerdos se adoptarán por la mayoría cualificada del 60% de los votos correspondientes a las acciones en que se divide el capital social. No se computarán los votos en blanco.
3. Una vez sometido un asunto a votación y realizado el escrutinio de los votos, el Presidente proclamará el resultado, declarando, en su caso, válidamente adoptado el acuerdo.

CAPÍTULO 2º

EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

24. ESTRUCTURA DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

La Sociedad estará administrada por un Consejo de Administración.

25. PLAZO DE DURACIÓN DEL CARGO

Los miembros del órgano de administración ejercerán su cargo por el plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos una o varias veces por periodos de igual duración.

26. REMUNERACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES

1. El cargo de consejero dominical no será remunerado. Como excepción, los consejeros que tengan funciones ejecutivas tendrán derecho a percibir, por el desempeño de sus funciones ejecutivas, una retribución que incluirá un componente fijo anual y, en su caso, un componente variable basado en el valor de los activos de la Sociedad o en otros parámetros a determinar por el Consejo de Administración de la Sociedad. En el caso de consejero independiente, se remunerará con una cantidad fija anual.
2. El importe máximo agregado a satisfacer anualmente a los consejeros por los conceptos anteriores será fijado por acuerdo de la Junta General. Dicho importe permanecerá vigente en tanto no sea modificado por un nuevo acuerdo de la Junta General.

La distribución de dicho importe entre los administradores se establecerá por acuerdo del Consejo de Administración. El Consejo podrá establecer retribuciones distintas entre consejeros en función del cargo, funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero.

3. La remuneración de los administradores establecida en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la retribución y demás compensaciones que en su caso les corresponda percibir como contraprestación de servicios ajenos a la condición de administrador que presten a la Sociedad.
4. La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus administradores.

27. FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN

1. Las competencias que no se hallen legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General corresponden al órgano de administración.

28. PODER DE REPRESENTACIÓN

1. El poder de representación corresponde al Consejo de Administración, que lo desempeñará colegiadamente.
2. El poder de representación de los órganos delegados se regirá por lo dispuesto en el acuerdo de delegación. A falta de indicación en contrario, se entenderá conferido solidariamente a los

consejeros delegados y, en caso de que el órgano delegado sea pluripersonal, a la comisión ejecutiva.

29. COMPOSICIÓN DEL CONSEJO

1. El Consejo de Administración estará integrado por entre tres y dieciséis miembros.

30. CARGOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo de Administración designará a su Presidente y podrá designar uno o varios Vicepresidentes.
2. El Consejo de Administración designará un Secretario y, potestativamente, un Vicesecretario.

31. EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

1. El Presidente del Consejo de Administración será elegido de entre sus miembros.
2. La reelección del Presidente como miembro del Consejo de Administración por acuerdo de la Junta General supondrá su continuidad en el desempeño del cargo de Presidente sin necesidad de nueva elección y sin perjuicio de la facultad de revocación que corresponde al Consejo de Administración.
3. La facultad de convocar el Consejo de Administración, de formar el orden del día de sus reuniones y de dirigir los debates corresponde al Presidente, sin perjuicio de lo que se dispone respecto de la convocatoria en los presentes Estatutos.

32. EL VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO

1. El Consejo de Administración podrá designar uno o varios Vicepresidentes de entre sus miembros.
2. El Vicepresidente sustituirá al Presidente en caso de ausencia, imposibilidad, indisposición o vacante.
3. En caso de pluralidad de Vicepresidentes, cada una de las vicepresidencias irá numerada. La prioridad de número determinará el orden en que los Vicepresidentes sustituirán, cuando proceda, al Presidente.

33. EL SECRETARIO DEL CONSEJO

1. El Secretario del Consejo de Administración no necesita ser miembro del Consejo.
2. El Secretario auxiliará al Presidente en sus labores y deberá proveer para el buen funcionamiento del Consejo ocupándose, muy especialmente, de prestar a los consejeros el asesoramiento e información necesarios, de conservar la documentación social, de reflejar debidamente en los libros de actas el desarrollo de las sesiones y de dar fe de su contenido y de los acuerdos adoptados.
3. El Secretario cuidará en todo caso de la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo y garantizará que sus procedimientos y reglas de gobierno sean respetadas.

4. El Consejo de Administración podrá nombrar un Vicesecretario para que asista al Secretario del Consejo y le sustituya en el desempeño de sus funciones en caso de ausencia, imposibilidad, indisposición o vacante. El Vicesecretario no necesita ser miembro del Consejo.
5. En caso de ausencia o imposibilidad, el Secretario y el Vicesecretario del Consejo de Administración podrán ser sustituidos por el consejero que, entre los asistentes a la correspondiente sesión, designe el propio Consejo.

34. ÓRGANOS DELEGADOS Y CONSULTIVOS DEL CONSEJO

1. El Consejo de Administración podrá delegar, con carácter permanente, todas o algunas de sus facultades que no sean legal o estatutariamente indelegables en una comisión ejecutiva y/o en uno o varios consejeros delegados, y determinar los miembros del propio Consejo de Administración que vayan a ser titulares del órgano delegado, así como, en su caso, la forma de ejercicio de las facultades conferidas.
2. La delegación de facultades con carácter permanente y la determinación de los miembros del propio Consejo de Administración que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes del número de miembros del Consejo de Administración fijado por la Junta General en cada momento, aunque no se halle cubierto en su totalidad o aunque se hayan producido vacantes con posterioridad.
3. Cuando un miembro del Consejo de Administración sea nombrado consejero delegado o se le atribuyan funciones ejecutivas en virtud de otro título, será necesario que se celebre un contrato entre este y la Sociedad conforme a lo legalmente previsto. Dicho contrato establecerá la remuneración que corresponda al consejero por el desempeño de las funciones ejecutivas.
4. Asimismo, el Consejo de Administración podrá constituir una Comisión de Auditoría y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones con las facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en materias de su competencia que estime oportunas, así como constituir otras comisiones con funciones consultivas o asesoras.

35. CONVOCATORIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo de Administración será convocado por el Presidente, o en caso de fallecimiento, ausencia, incapacidad o imposibilidad de este, por el Vicepresidente, siempre que lo consideren necesario o conveniente.

Los consejeros que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo podrán convocarlo si, previa petición al Presidente, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes. En este caso, el orden del día deberá figurar en la convocatoria.

2. El Consejo de Administración podrá deliberar y adoptar acuerdos sobre las materias propias de su competencia aunque no figuren en el orden del día de la convocatoria.

3. La convocatoria del Consejo de Administración estará autorizada con la firma del Secretario o del Vicesecretario por orden del Presidente y se remitirá por medio de carta o correo electrónico al domicilio o dirección de correo electrónico de cada uno de los miembros del Consejo de Administración que conste en los archivos de la Sociedad con una antelación mínima de cinco días.

Excepcionalmente, cuando a su juicio existan razones de urgencia que así lo justifiquen, el Presidente podrá convocar el Consejo de Administración por teléfono y sin observar el plazo y los demás requisitos anteriormente indicados, siempre y cuando la convocatoria se realice con antelación razonablemente suficiente para permitir a sus miembros reunirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 36 siguiente.

No será necesario remitir convocatoria si todos los miembros del Consejo de Administración hubieran sido convocados en la sesión anterior.

4. El Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por mayoría la celebración de la sesión.

36. LUGAR DE CELEBRACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo de Administración celebrará sus sesiones en el domicilio social, salvo que en la convocatoria se indique otro lugar de celebración. Por excepción, las sesiones que se convoquen por consejeros que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo se celebrarán necesariamente en la localidad donde radique el domicilio social.
2. El Consejo podrá celebrarse asimismo en varias salas simultáneamente, siempre y cuando se asegure por medios audiovisuales o telefónicos el reconocimiento recíproco, así como la interactividad e intercomunicación entre ellas en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto. En este caso, se hará constar en la convocatoria el sistema de conexión y, en su caso, los lugares en que están disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión. Los acuerdos se considerarán adoptados en el lugar donde esté el Presidente.

El Consejo podrá adoptar acuerdos por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento y que todos los consejeros dispongan de los medios necesarios para ello y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta y en la certificación de acuerdos que se expida. En tal caso, la sesión del Consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

3. Si ningún consejero se opone a ello, la adopción de acuerdos por el Consejo podrá efectuarse por escrito y sin sesión.

La convocatoria-consulta que formule la solicitud de que el Consejo se celebre por escrito y sin sesión deberá especificar el período para la recepción de los votos, que no podrá ser inferior a setenta y dos horas desde el momento de la convocatoria.

Los consejeros podrán remitir sus votos y las consideraciones que deseen hacer constar en el acta por medios telemáticos.

37. CONSTITUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido para deliberar y adoptar acuerdos sobre cualquier asunto cuando concurren a la sesión, presentes o representados, la mitad más uno del número de miembros del Consejo de Administración fijado por la Junta General en cada momento, aunque no se halle cubierto en su totalidad o aunque se hayan producido vacantes con posterioridad.
2. Los miembros del Consejo de Administración solo podrán delegar su representación en otro miembro del Consejo de Administración.
3. La delegación de representación habrá de conferirse mediante escrito, físico o electrónico, dirigido al Presidente y con carácter especial para cada sesión.

38. MODO DE DELIBERAR Y ADOPTAR LOS ACUERDOS

1. El Presidente someterá a deliberación los asuntos del orden del día.
2. Una vez que el Presidente considere suficientemente debatido un asunto, lo someterá a votación, correspondiendo a cada miembro del Consejo de Administración, presente o representado, un voto.
3. A excepción de aquellos supuestos para los que la ley establezca una mayoría cualificada, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros del Consejo que hubieran concurrido personalmente o por representación. En caso de empate, decidirá el voto que haya emitido el Presidente.

TÍTULO IV

SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE ACCIONISTAS

39. SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN

1. La separación y la exclusión de accionistas se regirán por las disposiciones legales.

TÍTULO V

LAS CUENTAS ANUALES

40. FORMULACIÓN, VERIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. El ejercicio social comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.
2. Antes del último día de marzo de cada año, el órgano de administración formulará las cuentas anuales; el informe de gestión, si fuera exigible; la propuesta de aplicación del resultado; y, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados.

3. Las cuentas anuales y, en su caso, el informe de gestión deberán ser revisados por auditores de cuentas en los casos y términos previstos por la ley.
4. Las cuentas anuales se someterán a la aprobación de la Junta General.

41. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

1. La Junta General resolverá sobre la aplicación de resultados con estricta observancia de las disposiciones legales que resulten aplicables a la Sociedad en cada momento. En particular, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, la Junta acordará la distribución de los beneficios de la Sociedad de conformidad con el siguiente detalle:

- (i) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios de SOCIMIs u otras entidades análogas.
- (ii) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones en SOCIMIs u entidades análogas que se hayan llevado a cabo respetando el plazo de tres años de mantenimiento de la inversión.

El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento del objeto social de la Sociedad, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión.

Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo mínimo de mantenimiento de la inversión, deberá distribuirse el 100% de los beneficios obtenidos conjuntamente con el eventual beneficio que proceda del ejercicio en que se han transmitido los inmuebles en cuestión.

- (iii) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

En el caso de que las anteriores previsiones dejen de ser obligatorias de conformidad con la Ley de SOCIMIs o cualquier otra norma que la desarrolle, modifique o sustituya, la Junta General de la Sociedad acordará la distribución de, al menos, el 50% de los beneficios obtenidos.

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

2. Los beneficios líquidos se distribuirán entre los accionistas en proporción a su participación en el capital social. El reparto de los beneficios deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio y abonarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución. 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.
4. 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.

5. 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 sea 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.

6. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para la notificación de la información correspondiente, 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 12 precedente de los presentes Estatutos, una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez facilitada la información necesaria, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la Sociedad.

Asimismo, si no se facilitara la información y documentación necesaria 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.

42. DEPÓSITO DE LAS CUENTAS ANUALES

Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, los administradores presentarán, para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificación de los acuerdos de la Junta General de aprobación de las cuentas anuales y de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas e informe de gestión consolidados. A la certificación acompañará un ejemplar de cada una de dichas cuentas, así como, en su caso, del informe de gestión y del informe de los auditores.

TÍTULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

43. DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

La Sociedad se disolverá por las causas y con los efectos previstos en la ley.

44. LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

1. 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 del activo y el pasivo.
2. La misma Junta General que acuerde la disolución de la Sociedad determinará las bases de la liquidación, que se practicará por un número impar de liquidadores, designados al efecto por la Junta General.
3. Desde el momento en que la Sociedad se declare en liquidación, cesará la representación del órgano de administración para celebrar nuevos contratos y contraer nuevas obligaciones, y los liquidadores asumirán las funciones que les atribuye la normativa aplicable.
4. Para el desarrollo de la liquidación, división del haber social y cancelación registral, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.
5. La Junta General conservará, durante el periodo de liquidación, las mismas facultades que durante la vida normal de la Sociedad y tendrá especialmente la facultad de aprobar las cuentas de liquidación y el balance final de liquidación.
6. En relación con los activos y pasivos sobrevenidos tras la liquidación de la Sociedad, así como con la formalización de actos jurídicos tras la cancelación de la Sociedad, será de aplicación lo previsto en la ley.

TÍTULO VII

REQUISITOS COTIZACIÓN BME GROWTH

45. Comunicación de participaciones significativas

1. 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 cinco (5) por ciento del capital social y sucesivos múltiplos.
2. Si el accionista es administrador o directivo de la sociedad, esa obligación de comunicación se referirá al porcentaje del uno (1) por ciento del capital social y sucesivos múltiplos.
3. 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.
4. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas de BME GROWTH.

46. Comunicación de pactos parasociales

1. Asimismo, los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.
2. La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa de BME GROWTH.

47. Exclusión de negociación

1. En el supuesto de que la Junta General de accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en el segmento BME GROWTH de BME MTF EQUITY de las acciones representativas del capital social sin el voto favorable de alguno de los accionistas de la Sociedad, ésta estará obligada a ofrecer a dichos accionistas la adquisición de sus acciones al precio que resulte conforme a lo previsto en la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación. Previo acuerdo de la Junta General de accionistas, la oferta podrá ser realizada por un tercero.
2. La sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado.

* * *

ANEXO 1

- 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") = $19 + (19 \times 0,1 / (1 - 0,1)) = 21,1119$
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: $I - GISge - GISi = 21,11 - 19 - 2,11 = 0$