

**ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD
"ALL IRON RE I SOCIMI, S.A."**

*(Texto refundido actualizado conforme a las últimas modificaciones acordadas por el
Consejo de Administración celebrado el 25 de marzo de 2025)*

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

ARTÍCULO 1.- La Sociedad se denomina "**ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.**" (la "**Sociedad**") y se regirá por los presentes Estatutos, a no ser que la ley aplicable establezca regulación distinta para casos especiales, en cuyo caso habrá que cumplir los requisitos que la ley disponga. En cuanto no estuviera previsto en estos Estatutos, se regirá por la vigente Ley de Sociedades de Capital (la "**Ley**") y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 2.- Constituye el objeto social:

- 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 anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("**SOCIMIs**") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- 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 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la "**Ley de SOCIMIs**"), o la norma que la sustituya.
- d. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades adicionales, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20% 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.- La Sociedad tiene duración indefinida y dio comienzo a sus operaciones sociales el día del otorgamiento de la correspondiente escritura de constitución.

ARTÍCULO 4.- La Sociedad tiene su domicilio en calle Monte Esquinza 28, 4º izquierda, 28010 Madrid (Madrid). El órgano de administración podrá trasladar el domicilio social a cualquier otro punto del territorio nacional. El órgano de administración podrá asimismo decidir la creación, supresión o traslado de sucursales, agencias, delegaciones u oficinas en cualquier lugar del territorio nacional o extranjero.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

ARTÍCULO 5.- El capital social de la Sociedad es de 155.532.230 euros y está representado por 15.553.223 acciones ordinarias, nominativas y con derecho a voto, de 10 euros de valor nominal cada una de ellas. Todas las acciones son de la misma clase y serie y confieren los mismos derechos y obligaciones.

ARTÍCULO 6.- 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. Se registrarán por la normativa aplicable en materia de mercados de valores.

La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista se obtiene mediante la inscripción en el registro contable, que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de la llevanza del correspondiente registro contable.

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

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

ARTICULO 7.- El aumento del capital social podrá realizarse por emisión de nuevas acciones o por elevación del valor nominal de las ya existentes, debiendo ser acordado por la junta general de accionistas con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos.

En el aumento de capital con emisión de nuevas acciones con aportaciones dinerarias, los accionistas podrán ejercitar el derecho de preferencia dentro del plazo que, a tal efecto, les conceda la administración de la Sociedad y que no será inferior a un mes computable según lo establecido en las disposiciones legales vigentes.

En los casos en que el interés de la Sociedad así lo exija, la junta general de accionistas, al decidir el aumento de capital, podrá acordar con sujeción a los requisitos establecidos en las leyes la supresión total o parcial del derecho de preferencia.

ARTÍCULO 8.- La reducción del capital social podrá realizarse mediante la disminución del valor nominal de las acciones, su amortización o su agrupación para canjearlas, debiendo en todo caso ser acordada por la junta general de accionistas con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos.

CAPÍTULO III. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS.

ARTÍCULO 9.- La adquisición de una o más acciones supone la sumisión a los presentes Estatutos, implicando la condición de accionista la conformidad a los acuerdos de la junta general y decisiones de los demás órganos representativos de la Sociedad, incluso los adoptados con anterioridad a la suscripción o adquisición de las acciones.

ARTÍCULO 10.- Cada acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista, con todos los derechos reconocidos por las disposiciones legales vigentes, entre los que se incluyen, como mínimo:

- a) El de participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.
- b) El de preferencia en los términos establecidos en estos Estatutos y en la ley aplicable, en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones.
- c) El de asistir y votar en las juntas generales y el de impugnar los acuerdos sociales.
- d) El de información.

ARTICULO 11.- 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.

Transmisión en caso de cambio de control. No obstante lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de accionistas.

El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba 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 las mismas condiciones.

ARTÍCULO 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) adquiriera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al órgano de administración.
 - b. Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa participación significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al órgano de administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.
 - c. Igual declaración a las indicadas en los apartados a y b precedentes deberá 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 terceros 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 órgano 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 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 órgano 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 órgano 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 órgano 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. 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 órgano de administración.
- b. Igualmente, todo accionista que se encuentre en la situación descrita en el párrafo "a" anterior deberá comunicar al órgano 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 terceros 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 apartado 2, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que en su caso pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones.

CAPÍTULO IV ÓRGANOS SOCIALES

ARTÍCULO 13.- Son Órganos Sociales: la junta general y el consejo de administración.

A) LA JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 14.- La junta general, válidamente constituida, es el órgano supremo de la Sociedad y representa a todos los accionistas. Sus acuerdos serán obligatorios para todos los accionistas, incluso para los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, sin perjuicio de los derechos que la Ley les confiere.

Los asuntos propios de la competencia de la junta, serán los siguientes:

- a) La censura de la gestión social, la aprobación de las cuentas anuales y la aplicación del resultado.
- b) El nombramiento y separación de los administradores, liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.
- c) La dispensa a los administradores de las prohibiciones derivadas de su deber de lealtad, en los casos previstos en la Ley.
- d) La modificación de los Estatutos Sociales.

- e) El aumento y reducción de capital.
- f) La supresión o limitación del derecho de preferencia.
- g) La transformación, fusión, escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero de la Sociedad.
- h) La disolución de la Sociedad.
- i) La aprobación del balance final de liquidación.
- j) La adquisición, enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales.
- k) Cualesquiera otros asuntos que expresamente determine la Ley o los Estatutos.

La junta general podrá impartir instrucciones al órgano de administración o someter a su autorización la adopción por dicho órgano de decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos de gestión, de acuerdo con el artículo 161 de la Ley y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 234 de la Ley.

ARTÍCULO 15.- La junta general de accionistas puede ser ordinaria o extraordinaria.

La junta general ordinaria se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio social, en la fecha señalada por el órgano de administración para aprobar, en su caso, la memoria, el informe de gestión, las cuentas y el balance del ejercicio anterior y resolver, en su caso, sobre la distribución de beneficios.

Cualquier junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá el carácter de junta extraordinaria.

La junta general extraordinaria se reunirá cuando el órgano de administración lo estime conveniente para el interés de la Sociedad, o a solicitud de accionistas que representen al menos un 5% del capital social. En este supuesto deberá ser convocada para celebrarla dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que el órgano de administración hubiere sido requerido notarialmente para convocarla. La convocatoria incluirá los asuntos a tratar en la junta que hubiesen sido objeto de solicitud.

ARTÍCULO 16.- La junta general, ordinaria o extraordinaria, deberá ser convocada con al menos un mes de antelación a la fecha señalada para su celebración.

Las Juntas Generales de accionistas serán convocadas por el consejo de administración mediante anuncio publicado en la forma y con el contenido mínimo previstos por la Ley.

En la convocatoria se expresará el nombre de la Sociedad, el lugar, la fecha y hora de la reunión y el orden del día en el que figurarán los asuntos a tratar, así como la identidad y el cargo de la persona o personas que realicen la comunicación. Igualmente se señalará el día en que si procediera se reunirá la junta en segunda convocatoria, debiendo mediar por lo menos un plazo de veinticuatro horas entre la primera y la segunda reunión.

Todo ello a no ser que la ley aplicable establezca una antelación o una forma de convocatoria distinta para casos especiales, en cuyo caso habrá que cumplir los requisitos que la ley disponga.

ARTICULO 17.- La junta general de accionistas, tanto ordinaria como extraordinaria, se constituirá válidamente en primera convocatoria cuando los accionistas, presentes o representados, sean titulares al menos del 25% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, la junta quedará válidamente constituida cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Para que la junta general de accionistas, tanto ordinaria como extraordinaria, pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital social y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones (en el caso de que la junta general sea competente para acordar dicha emisión conforme a los Estatutos o la Ley), la supresión o limitación del derecho de preferencia de nuevas acciones, la fijación del número de miembros del consejo de administración, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean al menos el 50% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25% de dicho capital.

Todo ello a no ser que la ley aplicable establezca quórum de asistencia distinta para casos especiales, en cuyo caso habrá que cumplir los requisitos que la ley disponga.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la junta general de accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida con el carácter de universal para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la junta.

ARTICULO 18.- Podrán asistir a la junta general todos los accionistas que figuren como titulares en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho.

Todos los accionistas podrán ser representados en la junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, mediante una autorización escrita y firmada por el accionista ausente, o bien por medios de comunicación a distancia que cumplan los requisitos establecidos en la ley para el ejercicio del derecho de voto a distancia, especificando la junta en la que va a ser representado, a salvo de lo establecido en los Artículos 185 y 187 de la Ley.

ARTICULO 19.- Los administradores deberán asistir a las juntas generales, pudiendo la junta general excusar la asistencia por justa causa.

ARTÍCULO 20.- Cada acción confiere derecho a un voto. Las resoluciones de las juntas generales de accionistas serán adoptadas por mayoría simple de votos de los accionistas presentes o representados.

Para la adopción de los acuerdos a que se refiere el párrafo segundo del artículo 17 de los presentes estatutos, si el capital presente o representado en la junta supera el 50%, bastará con que el acuerdo

se adopte por mayoría absoluta del capital presente o presentado. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el 25% o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el 50%.

Todo ello a no ser que la ley aplicable establezca mayorías distintas para casos especiales, en cuyo caso habrá que cumplir los requisitos que la ley disponga.

ARTÍCULO 21.- La junta general de accionistas se celebrará en la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio, en la fecha y hora señaladas en la convocatoria. La junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Actuarán como presidente y secretario de la junta quienes lo sean del consejo de administración, pudiendo ser sustituidos por las personas que la junta designe. En cualquier caso, el presidente dirigirá las discusiones y resolverá las cuestiones de procedimiento que pudieran surgir. Antes de entrar en el orden del día, se formará la lista de asistentes, expresando el carácter en que concurren y el número de acciones propias y ajenas que posean o representen.

Las deliberaciones de la junta serán dirigidas por el presidente quien, tras exponer cada uno de los puntos del orden del día explicando su contenido y motivación, dará la palabra a los demás asistentes a la junta y, moderando el debate, otorgará los turnos de réplica que estime oportunos y someterá finalmente a votación la propuesta que corresponda.

Las deliberaciones y acuerdos de la junta se harán constar en el correspondiente libro de actas. Las actas de cada reunión podrán ser aprobadas por la propia junta a continuación de haberse celebrado ésta y en su defecto dentro del plazo de quince (15) días por el presidente y dos interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría. El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación. Las certificaciones sobre el contenido de las actas serán extendidas por el secretario o vicesecretario del consejo de administración y llevarán el visto bueno del presidente o del vicepresidente del propio órgano.

ARTICULO 22.- Será posible asistir a la junta general por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) que garanticen debidamente la identidad del sujeto cuando la Sociedad, a criterio del consejo de administración, haya habilitado tales medios. En este sentido, la junta general podrá celebrarse, a elección del órgano de administración, de forma física, exclusivamente telemática o híbrida (es decir, que al mismo tiempo haya presencia física y asistencia telemática).

En este sentido, cumpliendo los requisitos establecidos en los arts. 182 y 182 bis de la Ley, será posible asistir a la junta general por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) cuando la Sociedad haya habilitado medios que (con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad) garanticen debidamente la identidad y legitimación de los socios y de sus representantes, y la participación efectiva de los asistentes a la reunión (tanto para ejercitar en tiempo real sus derechos como para seguir las intervenciones de los demás asistentes).

Para ello, en la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por el consejo de administración para permitir el ordenado desarrollo de la junta. En particular, el consejo de administración podrá determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios

telemáticos se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la junta general.

B) ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 23.- La Sociedad estará administrada por un consejo de administración.

El consejo de administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por estos Estatutos Sociales. El consejo de administración podrá desarrollar y completar tales previsiones por medio del oportuno Reglamento del Consejo de Administración, de cuya aprobación informará a la Junta General de accionistas.

ARTÍCULO 24.- Para ser consejero no es necesario ser accionista de la Sociedad. Su nombramiento y separación, que podrá ser acordada en cualquier momento, compete a la junta general, con las mayorías ordinarias.

Los consejeros ejercerán su cargo por un período de seis (6) años, y podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.

No podrán ser nombrados consejeros quienes se hallen comprendidos en alguna causa de incapacidad o incompatibilidad legal o prohibición para ejercer el cargo, especialmente las determinadas por el artículo 213 de la Ley, la Ley 3/2015, de 30 de marzo y otras específicas de las Comunidades Autónomas, o cualquier otra establecida por la normativa aplicable.”

El cargo de consejero será retribuido. La remuneración de los administradores consistirá en la percepción de un importe vinculado a la asistencia a cada una de las reuniones del consejo de administración tanto ordinarias como extraordinarias, cuya cuantía máxima por sesión y año determinará la junta general. Este importe incluye los gastos de desplazamiento o alojamiento en los que pueda incurrir el consejero para asistir a dichas reuniones. La celebración de sesiones del Consejo de Administración por vía telemática dará lugar igualmente a percibir este importe en caso de asistencia a la sesión correspondiente.

El devengo de la retribución se producirá a mes vencido, de tal forma que la retribución de cada consejero será equivalente al número de sesiones a las que haya acudido dentro de cada mes (en su caso).

El pago se efectuará por meses vencidos, dentro de los cinco (5) primeros días del mes natural siguiente a aquél en que se haya devengado la retribución de que se trate. Mientras la junta general no modifique los importes vigentes, continuarán aplicándose los últimos importes fijados.

En su caso, las retribuciones así percibidas serán regularizadas, al alza o a la baja, dentro de los cinco (5) primeros días del mes natural siguiente a aquel en el que la junta general apruebe la modificación de los importes previamente fijados.

La retribución prevista en este artículo será compatible e independiente del pago de los honorarios o salarios que pudieran acreditarse frente a la Sociedad, por prestación de servicios o por vinculación laboral, según sea el caso, con origen en una relación contractual distinta de la derivada del cargo de administrador, los cuales se someterán al régimen legal que les fuere aplicable.

ARTÍCULO 25.- El número de consejeros no podrá ser inferior a tres (3) ni superior a once (11).

El consejo de administración será convocado por su presidente o el que haga sus veces. Los consejeros que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración, en la localidad donde radique el domicilio social, si previa petición al presidente o quien hiciera sus veces, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes. La convocatoria se hará siempre por 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 (5) días a la fecha de la reunión.

El consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, siempre por otro consejero, un número de estos que supere la mitad aritmética del número de los que lo integran. La representación se conferirá mediante carta dirigida al presidente o al vicepresidente, en su caso.

Será válida la reunión sin necesidad de previa convocatoria cuando estando reunidos todos los miembros del consejo decidan, por unanimidad, celebrar sesión.

Corresponderá al presidente o a quien haga sus veces dirigir y ordenar los debates, fijar el orden de las intervenciones, así como las propuestas de resolución.

En ausencia del presidente y/o secretario, o quienes hicieran sus veces, actuarán como presidente y/o secretario de la reunión el o los designados por los consejeros asistentes por mayoría.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes o representados en la reunión. Los votos de los consejeros afectados por un conflicto de intereses y que hayan de abstenerse se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria para la adopción del acuerdo correspondiente.

Los acuerdos se consignarán en acta, que será aprobada por el propio órgano al final de la reunión, con posterioridad a la misma o en la siguiente, y que será firmada por el secretario de la sesión, con el visto bueno de quien hubiera actuado como presidente.

Cuando la junta general de accionistas no lo hiciera, el consejo nombrará de su seno un presidente y, en su caso, uno o más vicepresidentes. También designará un secretario y, en su caso, uno o más vicesecretarios, que podrán ser no consejeros.

También, con el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del consejo, podrá delegar alguna o todas sus facultades de administración y representación -salvo las indelegables conforme a la Ley- en favor de una comisión ejecutiva o de uno o varios consejeros delegados, designando a los administradores que hayan de ocupar tales cargos y el régimen de su actuación.

Los acuerdos del consejo podrán adoptarse por escrito o mediante voto electrónico de los consejeros y sin celebrar sesión, siempre que todos los miembros del consejo hayan sido notificados con antelación de los acuerdos que se pretenda adoptar de esa forma y ninguno de ellos se oponga a este procedimiento. Los votos electrónicos se remitirán en el plazo de 10 días desde la solicitud del voto, a la dirección postal o de correo electrónico del secretario del consejo, a la de la

propia Sociedad, o a la que se especifique en la propia notificación de los acuerdos que se pretende adoptar. Estos acuerdos se harán constar en acta.

Serán válidos los acuerdos de las reuniones del consejo de administración con asistencia de sus miembros por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple, siempre que dispongan de los medios necesarios para ello y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del consejo y en la certificación de los acuerdos que se expida. En tal caso, la sesión del consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

ARTÍCULO 26.- La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde a los administradores en la forma determinada en el Artículo 233 de la Ley, y de conformidad con la forma de administración elegida por la junta general en cada momento.

La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en estos Estatutos. Cualquier limitación de las facultades representativas de los administradores, aunque se halle inscrita en el registro mercantil, será ineficaz frente a terceros.

CAPÍTULO V CUENTAS ANUALES

ARTÍCULO 27.- El ejercicio social termina el día 31 de diciembre de cada año.

Los administradores están obligados a formular en el plazo máximo de tres (3) meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión, en su caso, y la propuesta de aplicación del resultado.

Las cuentas comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, un estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, un estado de flujos de efectivo, en su caso, y la memoria.

Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en el Código de Comercio y en las Leyes.

Las cuentas anuales de la Sociedad así como las cuentas anuales consolidadas, en su caso, se someterán a la aprobación de la junta general de accionistas.

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

Una vez cubiertas las atenciones previstas por estos Estatutos Sociales o la Ley, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o no resulta ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social. La Sociedad estará obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio según los criterios previstos en el artículo 6 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que la sustituya.

Si la junta general de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos Estatutos. 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 órgano de administración, conforme a la Ley.

La junta general de accionistas o el órgano de administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.

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

La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción a su participación en capital social.

ARTÍCULO 28.- Reglas especiales para la distribución de dividendos:

1. Salvo que el correspondiente acuerdo de distribución de dividendos determine otra cosa, tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en el registro contable de anotaciones en cuenta de la Sociedad a las 23.59 horas del día en que la junta general de accionistas o, de ser el caso, el órgano de administración, haya acordado la distribución.
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 órgano 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 órgano 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 órgano de administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios de los miembros del órgano de administración. Salvo acuerdo en contrario del órgano 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 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.

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 órgano de administración podrá exigir un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 4 de este artículo.

CAPÍTULO VI DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 29.- La disolución y liquidación de la Sociedad se regirá por las normas del Título X de la Ley. La junta general de accionistas designará un liquidador único cuyo poder de representación se extenderá a todas aquellas operaciones necesarias para la liquidación de la Sociedad.

CAPÍTULO VII OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 30.- Comunicación de pactos parasociales.

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

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

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**").

ARTÍCULO 31.- Exclusión de negociación en el MAB.

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

La Sociedad no estará sujeta a la anterior obligación cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado regulado español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del MAB.

ARTÍCULO 32.- Comunicación de participaciones significativas.

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

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

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity .

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 ("BIi"): 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 ("BIi"): 21,11
Gasto por IS asociado a la indemnización ("GISi"): $21,11 \times 10\% = 2,11$
Efecto sobre la Sociedad: $I - GISge - GISi = 21,11 - 19 - 2,11 = 0$