

ESTATUTOS SOCIALES

INICIATIVAS FARO 2024 SOCIMI, S.A.

ESTATUTOS SOCIALES DE “INICIATIVAS FARO 2024 SOCIMI, S.A.”

TÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, WEB CORPORATIVA Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.

ARTÍCULO 1.- Naturaleza, Denominación social y Duración.

La sociedad se denominará “INICIATIVAS FARO 2024 SOCIMI, S.A.”, y se regirá por las normas contenidas en estos Estatutos y, en cuanto en ellos no esté previsto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la “Ley”) y demás disposiciones legales aplicables.

En adelante, en los presentes Estatutos, para hacer referencia a “INICIATIVAS FARO 2024 SOCIMI, S.A.”, se empleará la expresión la “Sociedad”.

La Sociedad tendrá duración indefinida.

ARTÍCULO 2.- Objeto social.

La Sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de las siguientes actividades:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820 -actividad principal-). 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 otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) 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 SOCIMI 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 SOCIMI 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, o la norma que lo sustituya así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2 de la referida ley.

- 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.

Quedan excluidas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como extranjero.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social alguna autorización administrativa o la inscripción en Registros públicos dichas actividades no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Las actividades integrantes del objeto social se realizarán por medio de los correspondientes profesionales cuando así sea preciso. En ningún caso tendrá por objeto la Sociedad el ejercicio en común de actividades profesionales, sino que en cuanto al desarrollo de las mismas se configura como una sociedad de intermediación, que no proporciona directamente al solicitante la prestación que desarrollará el profesional persona física, sino que actúa como intermediaria y coordinadora de las prestaciones que se realicen, quedando por tanto excluida la aplicación de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

ARTÍCULO 3.- Domicilio social.

La Sociedad tiene su domicilio social en Calle Columela, 11, bajo derecha, 28001, Madrid.

El Órgano de Administración será competente para (i) acordar la creación, la supresión o el traslado de sucursales, agencias o delegaciones, en cualquier lugar de España y del extranjero, (ii) acordar la modificación y el traslado de la página web corporativa, pero no para acordar su creación o supresión, y (iii) trasladar el domicilio social de la Sociedad dentro del territorio nacional.

ARTÍCULO 3.BIS.- Página web corporativa.

La Sociedad dispondrá de una página web corporativa en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y que estará inscrita en el Registro Mercantil. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos de información preceptiva en atención a la legislación aplicable, los presentes Estatutos Sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

La modificación, el traslado o la supresión de la página web corporativa de la Sociedad será competencia del Consejo de Administración.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

Sección I.- Capital Social

ARTÍCULO 4.- Capital Social.

El capital social es de CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS (5.360.000,00 €), dividido en 5.360.000 acciones nominativas, de igual clase y serie, acumulables e indivisibles, de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, íntegramente suscritas y desembolsadas.

ARTÍCULO 5.- Representación de las acciones.

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

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

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

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

Sección II.- Transmisión de Acciones

ARTÍCULO 6.- Transmisión de acciones.

6.1. Libre transmisibilidad de las acciones.

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

6.2. Transmisiones en caso de cambio de control.

No obstante lo anterior, el accionista que reciba una oferta de compra de otro accionista o de un tercero que determine que el adquirente vaya a ostentar una participación de control (más del 50% del capital) tendrá la obligación de no poder transmitir la aludida participación a menos que el potencial adquirente ofrezca a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.

ARTÍCULO 7.- Usufructo, prenda y embargo de acciones.

1) Usufructo de acciones

En el caso de usufructo de acciones, la cualidad de accionista reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. El usufructuario queda obligado a facilitar al nudo propietario el ejercicio de sus derechos. En las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario regirá lo que determine el título constitutivo del usufructo y, en su defecto, lo previsto en la Ley y, supletoriamente, en el Código Civil (o, en su caso, en la legislación civil aplicable).

2) Prenda de acciones

En caso de prenda de acciones corresponderá al propietario de estas el ejercicio de los derechos de accionista. El acreedor pignoraticio queda obligado a facilitar el ejercicio de estos derechos.

Si el propietario de las acciones incumpliese la obligación de desembolso pendiente, el acreedor pignoraticio podrá cumplir por sí esta obligación o proceder a la realización de la prenda.

3) Embargo de acciones

En caso de embargo de acciones se observarán las disposiciones contenidas en el apartado anterior, siempre que sean compatibles con el régimen específico del embargo.

TÍTULO III. ÓRGANOS Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.

Capítulo I. Órganos Sociales

ARTÍCULO 8.- Órganos Sociales.

Son órganos de la Sociedad:

- a) La Junta General de Accionistas.
- b) El Órgano de Administración.

Capítulo II. De la Junta General

ARTÍCULO 9.- Disposiciones Generales sobre la Junta General de Accionistas.

Los accionistas constituidos en Junta General, debidamente convocada, serán competentes para deliberar y acordar sobre los asuntos propios de la competencia de la Junta a los que se refiere la Ley.

ARTÍCULO 10.- Junta General Ordinaria.

La Junta General Ordinaria, previa convocatoria, deberá reunirse necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio para la gestión social, aprobar, en su caso, la gestión social, 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.

ARTÍCULO 11.- Junta General Extraordinaria.

Todas las Juntas Generales de Socios no previstas en el artículo precedente, serán consideradas Juntas Generales Extraordinarias y podrán discutir y resolver sobre cualquier materia competencia de la Junta General de Accionistas incluida en el Orden del Día.

ARTÍCULO 12.- Junta General Universal.

No obstante lo anterior, la Junta General quedará válidamente constituida, con el carácter de universal, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta General. La Junta General universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

ARTÍCULO 13.- Convocatoria de la Junta General.

Salvo que imperativamente se establezcan otros requisitos (por ejemplo, en caso de traslado del domicilio al extranjero), la convocatoria se realizará mediante anuncio individual y escrito o telemático que pueda asegurar la recepción de dicho anuncio por todos los accionistas, en el domicilio que hayan designado al efecto o en el domicilio que conste en la documentación de la Sociedad.

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. 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.

El anuncio de convocatoria expresará (i) el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión, (ii) el orden del día, en que figurarán los asuntos a tratar y (iii) el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta General en segunda convocatoria.

Será posible asistir a la Junta por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) que garanticen debidamente la identidad del sujeto cuando la Sociedad, a criterio del Órgano de Administración, haya habilitado tales medios. Para ello, en la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la Junta. En particular, los administradores podrán 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.

Las Juntas Generales habrán de ser convocadas por el Órgano de Administración o, en su caso, por los liquidadores. El Órgano de Administración convocará la Junta General siempre que lo estime necesario o conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, en las fechas o períodos que determine la Ley. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta General deberá existir un plazo de, al menos, un (1) mes (o dos -2- meses, en caso de traslado internacional del domicilio social).

Los accionistas que representen, al menos, el cinco (5) por ciento del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General de Accionistas incluyendo uno o más puntos del orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince (15) días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General.

El Órgano de Administración deberá, asimismo, convocar la Junta General cuando lo soliciten accionistas que representen, al menos, el cinco (5) por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta General. En este caso, deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente al Órgano de Administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

Por lo que se refiere a la convocatoria de la Junta General realizada por el Secretario judicial o el Registrador mercantil competente, se estará a lo dispuesto en la Ley.

ARTÍCULO 14.- Constitución de la Junta General.

Salvo que imperativamente se establezcan otros quórum de constitución, la Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes

o representados, posean, al menos, el veinticinco (25) por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente.

Sin embargo, para que la Junta General pueda acordar válidamente los acuerdos relativos a los asuntos a que se refiere el artículo 194 de la Ley será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta (50) por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco (25) por ciento de dicho capital.

No obstante lo anterior, la Junta General quedará válidamente constituida, con el carácter de universal, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta General. La Junta General universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

ARTÍCULO 15.- Legitimación, asistencia y representación en la Junta General.

Todos los accionistas podrán asistir a las Juntas Generales cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares siempre que consten inscritas a su nombre en el registro contable de anotaciones en cuenta correspondiente con cinco (5) días de antelación, al menos, a aquél en que haya de celebrarse la Junta General. Cuando el accionista ejercite su derecho de voto utilizando medios de comunicación a distancia deberá cumplirse esta condición también en el momento de su emisión.

Adicionalmente, será requisito para asistir a la Junta General que el accionista se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia, el certificado expedido por la entidad encargada del registro de anotaciones en cuenta, que en cada caso corresponda o el documento que, conforme a derecho, le acredite como accionista.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital para el ejercicio del derecho de voto a distancia y deberá ser con carácter especial para cada Junta. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación.

Quedan a salvo los supuestos específicamente regulados por la Ley respecto a representación familiar o con poder general.

La representación comprenderá la totalidad de acciones de que sea titular el accionista representado.

Los poderes especiales deberán entregarse para su incorporación a la documentación social, salvo si constaren en documento público.

La asistencia a la Junta también podrá ser por medios telemáticos, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto y éste disponga de los medios necesarios para ello, en todo caso, la convocatoria de la Junta deberá establecer y describir los plazos, formas y modo de ejercicio de los derechos de los accionistas previsto por el órgano de administración para permitir el ordenado desarrollo de la Junta. En particular, el órgano de administración podrá determinar que las intervenciones o propuestas de acuerdos que conforme a la Ley de Sociedades de Capital, 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. Las respuestas a los accionistas que ejerciten su derecho de información durante la junta se producirán por escrito durante los siete (7) días siguientes a la finalización de la Junta.

Los Administradores de la Sociedad deberán asistir a las juntas generales, asimismo podrán asistir Directores, Gerentes, Técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales.

ARTÍCULO 15.BIS.- Junta General exclusivamente telemática.

La Junta General podrá ser convocada para su celebración de forma exclusivamente telemática y, por tanto, sin asistencia física de los socios, de sus representantes y, en su caso, de los miembros del Órgano de Administración. El anuncio de convocatoria informará de los trámites y procedimientos que habrán de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes, para el ejercicio por estos de sus derechos y para el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la junta. La asistencia no podrá supeditarse en ningún caso a la realización del registro con una antelación superior a una (1) hora antes del comienzo previsto de la reunión

En lo no previsto en el presente artículo, la Junta General de forma exclusivamente telemática se ajustará a las previsiones legales y estatutarias aplicables a las juntas presenciales. En todo caso, la celebración de la junta exclusivamente telemática estará supeditada a que la identidad y legitimación de los socios y/o de sus representantes se halle debidamente garantizada, y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante los medios de comunicación a distancia apropiados, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados, teniendo en cuenta las circunstancias de la Sociedad, todo ello de conformidad con la normativa que resulte de aplicación. La junta exclusivamente telemática se considerará celebrada en el domicilio social con independencia de dónde se halle el presidente de la Junta.

ARTÍCULO 16.- Derecho de información.

Hasta el séptimo (7º) día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar de los Administradores las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes. Los Administradores estarán obligados a facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

Durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. Si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en ese momento, los Administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito dentro de los siete (7) días siguientes al de la terminación de la Junta General.

Los Administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada al amparo de los dos párrafos anteriores, salvo que esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del accionista, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extra sociales o su publicidad perjudique a la sociedad o a las sociedades vinculadas.

La información solicitada no podrá denegarse cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, el veinticinco (25) por ciento del capital social.

ARTÍCULO 17.- Lugar de celebración y Mesa de la Junta.

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. 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.

La Mesa de la Junta estará formada por un Presidente y un Secretario, designados por los accionistas concurrentes al comienzo de la reunión. Si el órgano de administración de la Sociedad fuera un Consejo de Administración, serán Presidente y Secretario de la Junta quienes lo sean del Consejo y, en su defecto, los designados por los accionistas concurrentes al comienzo de la reunión.

El Presidente dirigirá el debate en las sesiones de la Junta y, a tal fin, concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

No obstante lo establecido al principio de este artículo, las Juntas Universales de Accionistas podrán celebrarse en localidad distinta a donde radique el domicilio social, tanto en territorio nacional como en el extranjero.

ARTÍCULO 18.- Votación separada por asuntos.

En la Junta deberán votarse separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes e imperativamente exigidos.

En todo caso, además de los indicados legalmente, aunque figuren en el mismo punto del orden del día, deberán votarse de forma separada:

- a) el nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador;
- b) en la modificación de estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia; o,
- c) en su caso, aquellos asuntos en los que así se disponga en estos Estatutos.

ARTÍCULO 19.- Deliberación y adopción de Acuerdos en Junta General.

Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría simple de los accionistas presentes o representados en la Junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.

Sin embargo, para la adopción de los acuerdos a que se refiere el artículo 194 de la Ley, si el capital presente o representado supera el cincuenta (50) por ciento bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta General cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco (25) por ciento o más del capital suscrito con derecho a voto sin alcanzar el cincuenta (50) por ciento.

Conforme a lo previsto en el art. 190.1 de la Ley, último párrafo, se prevé expresamente que, el accionista no podrá ejercitar el derecho de voto correspondiente a sus acciones cuando se trate de adoptar un acuerdo que tenga por objeto autorizarle a transmitir acciones sujetas a una restricción legal o estatutaria o excluirle de la sociedad.

Las acciones del accionista que se encuentre en conflicto de intereses se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de los votos que en cada caso sea necesaria.

Las deliberaciones de la Junta General, tanto ordinarias como extraordinarias, se harán constar en actas extendidas en un libro registro especial y serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la respectiva Junta.

Las actas podrán ser aprobadas en la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta o, en su defecto, y dentro del plazo de quince (15) días, por el Presidente y dos interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría. Si no se aprobasen en ninguna de las dos formas expresadas, el defecto podrá subsanarse mediante su

aprobación en la siguiente Junta General, siempre que así se haya previsto en la convocatoria.

Las actas aprobadas en cualquiera de estas formas, tendrán plena eficacia y serán ejecutivas desde la fecha de su aprobación. Las certificaciones de las actas serán expedidas por cualquiera de los miembros del Órgano de Administración de la Sociedad.

La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlos. También podrá llevarse a efecto la misma por cualquier apoderado de la sociedad con facultades suficientes al efecto.

ARTÍCULO 20.- Procedimiento.

Los accionistas podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día por correo postal, mediante comunicación electrónica o a través de cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto que participa o vota y la seguridad de las comunicaciones a distancia, una vez que, atendido el estado de la técnica y los medios disponibles, así lo determine el Consejo de Administración, por considerar que existen garantías suficientes de identificación del accionista que ejerce su derecho de voto y de seguridad y autenticidad de su declaración de voluntad.

El voto mediante comunicación electrónica se emitirá bajo firma electrónica reconocida u otra clase de garantía que la Sociedad estime idónea para asegurar la autenticidad y la identificación del accionista que ejercita el derecho de voto.

El voto emitido a distancia, por cualquiera de los medios previstos en los apartados anteriores, habrá de recibirse por la Sociedad antes de las cuarenta y ocho (48) horas antes de la celebración de la Junta General de Accionistas. En caso contrario, el voto se tendrá por no emitido. Los votos emitidos de conformidad con las estipulaciones establecidas serán eficaces, salvo supuestos de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la válida recepción o la correcta identificación de los mismos.

El Consejo de Administración queda facultado para desarrollar las previsiones anteriores estableciendo las reglas, los medios y los procedimientos adecuados al estado de la técnica para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por vía electrónica, ajustándose, en su caso, a las normas que se dicten al efecto.

Los accionistas con derecho de asistencia y voto que emitan su voto a distancia conforme a lo previsto en este artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de Accionistas. En consecuencia, la representación que un accionista hubiera otorgado con anterioridad a la emisión de su voto a distancia se entenderá revocada y la conferida con posterioridad se tendrá por no efectuada.

La asistencia personal del accionista a la Junta General de Accionistas tendrá valor de revocación del voto efectuado mediante correspondencia postal o electrónica. También se entenderá revocado el voto efectuado mediante correspondencia postal o electrónica por la remisión posterior de un voto en sentido distinto.

Capítulo III. Del Órgano De Administración

ARTÍCULO 21.- Forma del Órgano de Administración.

La Sociedad será regida y administrada, a elección de la Junta General, por:

- a) Un Administrador único.
- b) Dos Administradores mancomunados.
- c) Dos Administradores solidarios.
- d) Un Consejo de Administración, integrado por mínimo de tres (3) miembros y un máximo de doce (12).

El cambio de opción sobre el órgano gestor por la Junta General no constituirá modificación estatutaria, pero se consignará en escritura pública y se inscribirá en el Registro Mercantil.

ARTÍCULO 22.- Disposiciones generales sobre los Administradores.

Para ser nombrado Administrador o Consejero no se requerirá la condición de accionista. El nombramiento y separación de los administradores corresponde a la Junta General. El nombramiento surtirá efecto desde el momento de su aceptación. Ejercerán sus cargos por un plazo de seis (6) años, plazo que deberá ser igual para todos ellos, sin perjuicio de su reelección, así como de la facultad de la Junta General de proceder en cualquier tiempo y momento a su cese de conformidad a lo establecido en la Ley.

Cualquiera de los Administradores podrá nombrar a uno o más apoderados, con las facultades, mancomunadas o solidarias, que estime oportunas.

Si el Órgano de Administración de la Sociedad fuera un Consejo de Administración, y si durante el plazo para el que fueron nombrados los Consejeros se produjesen vacantes sin que existieran suplentes, el Consejo podrá designar entre los accionistas a las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera Junta General.

El Consejo de Administración de la Sociedad se reunirá, como mínimo, una vez al trimestre, el día que determine el Presidente o el que haga de sus veces. Asimismo, el Consejo de Administración se reunirá adicionalmente todas aquellas otras veces que el Presidente lo decida.

ARTÍCULO 23.- Retribución.

El ejercicio del cargo de miembro del órgano de administración es gratuito, sin perjuicio del pago de los honorarios o salarios que pudieran acreditarse frente a la Sociedad, en razón de la prestación de servicios profesionales o de vinculación laboral, según sea el caso, con origen en una relación contractual distinta de la derivada del cargo de miembro del órgano de administración. Dichos honorarios se someterán al régimen legal que les fuere aplicable.

ARTÍCULO 24.- Facultades del Órgano de Administración.

Corresponde al órgano de gestión la administración, dirección y representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él. En ese marco, podrá ejercitar cuanto esté comprendido dentro del objeto social y cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o estos Estatutos a la Junta General.

Sección I. Del Consejo de Administración

ARTÍCULO 25.- Cargos del Consejo de Administración.

Cuando la administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración, corresponderá a la Junta General la determinación del número concreto de Consejeros.

El propio Consejo de entre sus miembros designará al Presidente y, en su caso, a uno o dos Vicepresidentes. El Vicepresidente, o Vicepresidente Primero en su caso, sustituirá, en caso de ausencia, enfermedad o vacante, al Presidente hasta tanto se produzca la elección de éste.

El Consejo designará, asimismo, un Secretario y, en su caso, uno o más Vicesecretarios, que no tendrán que ostentar la condición de consejeros. El Vicesecretario, o Vicesecretario Primero en su caso, auxiliará al Secretario en las labores propias de su cargo y le sustituirá en caso de ausencia.

Si durante el plazo para el que fueren nombrados sus miembros se produjeran vacantes, el nombramiento de los sustitutos corresponderá con carácter exclusivo a la Junta General.

ARTÍCULO 26.- Convocatoria del Consejo de Administración.

La convocatoria incluirá el Orden del Día de la reunión.

La convocatoria se remitirá por medio de carta, telegrama, fax, correo electrónico o cualquier otro medio escrito o telemático, a la dirección de cada uno de los miembros del Consejo que conste en los archivos de la Sociedad con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles respecto de la fecha prevista para la reunión.

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

El Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si todos los miembros aceptasen por unanimidad la celebración de la sesión.

Igualmente, los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo de Administración podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si previa petición al Presidente éste, sin causa justificada, no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un (1) mes.

ARTÍCULO 27.- Constitución y Representación del Consejo de Administración.

Se entenderá que el Consejo queda válidamente constituido cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros. En caso de número impar de Consejeros, la mitad se determinará por defecto (por ejemplo, dos (2) Consejeros han de estar presentes en un Consejo de Administración compuesto por tres (3) miembros; tres (3) en uno de cinco (5); cuatro (4) en uno de siete (7), etc.).

El Consejero solo podrá hacerse representar en las reuniones de este órgano por medio de otro Consejero. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente.

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

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

ARTÍCULO 28.- Celebración del Consejo de Administración.

El Presidente abrirá la sesión y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra e informando de la marcha de los asuntos sociales.

Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, 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 se considerará única y celebrar en el lugar del domicilio social.

ARTÍCULO 29.- Adopción de acuerdos.

Cada uno de los miembros del Consejo de Administración tendrá derecho a un voto.

Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión. En caso de número impar de Consejeros, la mayoría absoluta se determinará por defecto (por ejemplo, dos (2) Consejeros que votan a favor del acuerdo si concurren tres (3) consejeros; tres (3) si concurren cinco (5); cuatro (4) si concurren siete (7), etc.).

Los acuerdos adoptados se ejecutarán por el Secretario o, en su caso, por el Vicesecretario.

También podrá ejecutarlos un Consejero especialmente designado al efecto por el Consejo o bien un apoderado con facultades para ejecutar y elevar a públicos los acuerdos sociales. En todo lo demás se aplicará cuanto disponga la Ley.

ARTÍCULO 30.- Delegación de facultades.

Sin perjuicio de los apoderamientos que puedan conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá designar de entre sus miembros a uno o varios Consejeros Delegados o Comisiones Ejecutivas, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en la Comisión Ejecutiva o en uno o varios Consejeros Delegados y la designación del o de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán, para su validez, el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de los componentes del Consejo. En ningún caso podrá ser objeto de delegación la formulación de las cuentas anuales y su presentación a la Junta General, las facultades que esta hubiera delegado en el Consejo, salvo que hubiera sido expresamente autorizado por ella para subdelegarlas y, en general, las demás facultades que sean indelegables conforme a lo previsto en el art. 249 bis de la Ley.

Queda prohibido que ocupen cargos en la Sociedad y, en su caso, ejercerlos a las personas declaradas incompatibles en la medida y condiciones fijadas por la Ley 3/2015, de 30 de marzo, el artículo 213 de la Ley y demás legislación que en su caso fuere de aplicación.

En caso de nombrarse varios Consejeros Delegados, se determinará si han de actuar conjuntamente con carácter mancomunado, o pueden hacerlo por separado con carácter solidario. En todo lo demás se aplicará cuanto disponga la Ley.

ARTÍCULO 31.- Votación por escrito y sin sesión.

La votación por escrito y sin sesión sólo será admitida cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento. En este supuesto, el Presidente del Consejo remitirá por correo certificado al domicilio personal de cada uno de los consejeros escrito solicitando la emisión del voto junto con el contenido íntegro de los acuerdos a adoptar.

Dicha solicitud podrá realizarse igualmente por el Presidente del Consejo de Administración mediante correo electrónico a la dirección electrónica personal de cada uno de los consejeros, incluyéndose en dicho correo electrónico el contenido íntegro de los acuerdos a adoptar.

Los miembros del Consejo de Administración deberán emitir su voto mediante la suscripción de la comunicación recibida y remisión por correo certificado, o por cualquier otro medio que asegure su recepción, al Presidente del Consejo, en el plazo de diez -10- días a contar desde la fecha en que se reciba la solicitud de emisión del voto, careciendo de valor en caso contrario.

El Secretario levantará acta de los acuerdos adoptados mediante este procedimiento, junto con el visto bueno del Presidente, expresando la ausencia de oposición de los miembros del Consejo a la utilización de este procedimiento.

ARTÍCULO 32.- Documentación de los acuerdos del Consejo.

De las deliberaciones y acuerdos del Consejo de Administración el Secretario levantará Acta, que deberá ser aprobada por el propio Consejo al final de la reunión o en la siguiente. Cuando la aprobación del acta no tenga lugar al final de la reunión, se consignará en ella la fecha y el sistema de aprobación.

Una vez que conste en el acta su aprobación, será firmada por el Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno de su Presidente.

Los miembros del Consejo tendrán derecho a hacer constar en el Acta sus intervenciones, ruegos o preguntas, así como la oposición a los acuerdos adoptados.

Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración, o en su caso, por el Vicesecretario, con el Visto Bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso.

Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un libro de actas.

ARTÍCULO 33.- Deberes de los miembros del Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán su cargo con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal.

Los miembros del Consejo de Administración deberán cumplir los deberes impuestos por la Ley y los Estatutos Sociales con fidelidad al interés social, entendido como el interés de la Sociedad.

Los miembros del Consejo de Administración no podrán utilizar el nombre de la Sociedad o invocar su condición de administradores de la misma, para la realización de operaciones por cuenta propia o de personas a ellos vinculadas.

Los miembros del Consejo de Administración, aun después de cesar en sus funciones, deberán guardar secreto de la información de carácter confidencial, estando obligados a guardar reserva de las informaciones, datos, informes o antecedentes que conozcan como consecuencia del ejercicio del cargo, sin que los mismos puedan ser comunicados a terceros, o ser objeto de divulgación cuando pudieran tener consecuencias perjudiciales para el interés social, salvo que dicha información deba ser revelada en cumplimiento de una norma imperativa o de un requerimiento administrativo o judicial.

ARTÍCULO 34.- Deber de asistencia.

Los miembros del Consejo de Administración deberán asistir a las reuniones del Consejo de Administración para las que sean convocados, participando activamente en la preparación y desarrollo de la reunión.

A propuesta de los miembros del Consejo de Administración el Presidente podrá autorizar, con carácter extraordinario, la asistencia a las reuniones del Consejo de los responsables o jefes de los distintos departamentos de la Sociedad, gerentes, técnicos, asesores externos y demás personas que tengan interés para la buena marcha de los negocios.

TÍTULO IV. MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES

ARTÍCULO 35.- Modificación de los Estatutos Sociales.

La modificación de los Estatutos Sociales se regirá por lo dispuesto en las normas legales que resulten de aplicación, en lo no previsto expresamente en los presentes Estatutos Sociales.

TÍTULO V.- ORGANIZACIÓN ECONÓMICA

ARTÍCULO 36.- Ejercicio social y presentación de las cuentas anuales.

El ejercicio social comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio social, el Órgano de Administración procederá a formular, en la forma prevista por la ley, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado.

Las cuentas anuales y el informe de gestión serán objeto de las verificaciones legalmente establecidas, siendo posteriormente sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas que resolverá sobre la aplicación del resultado.

ARTÍCULO 37.- Aplicación del resultado.

La Sociedad procederá a la distribución en forma de dividendos, una vez atendidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en cada ejercicio en la forma siguiente:

- a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidas por las entidades a que se refiera el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya;
- b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya, realizadas una vez transcurridos los plazos a los que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya, a efectos al cumplimiento de su objeto principal; y
- c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo será exigible y pagadero según lo establecido por la Ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

TÍTULO VI.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 38.- Disolución y liquidación.

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la Ley.

Cuando la Sociedad deba disolverse por causa legal, que exija acuerdo de la Junta General, el Órgano de Administración deberá convocar en el plazo de dos (2) meses desde que concurra la expresada causa para que aquélla adopte el acuerdo de disolución.

Cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, podrá la misma evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital social o por reconstrucción del capital en la medida suficiente.

Acordada la disolución por la Junta General, los Administradores quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General al acordar la disolución alcance un acuerdo para designar otros liquidadores, siempre en número impar y cuyas facultades fijará.

Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

TÍTULO VII.- OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 39.- Sociedad Unipersonal.

En caso de que la Sociedad detente el carácter de unipersonal, se estará lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes de la Ley.

ARTÍCULO 40. - Ley Aplicable.

En lo no previsto en estos Estatutos, la Sociedad se regirá por lo dispuesto en el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 41.- Comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales.

41.1. Participaciones significativas.

El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad la adquisición o pérdida, por cualquier título y directa o indirectamente, de acciones que determinen que su participación alcance, supere o descienda del diez (10) por ciento del capital social y sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán realizarse al Consejo de Administración 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 de BME Scaleup desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo, indicando expresamente que la información comunicada ha sido elaborada bajo su exclusiva responsabilidad y la de sus administradores.

41.2. Pactos parasociales.

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 Consejo dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas de BME Scaleup desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo, indicando expresamente que la información comunicada ha sido elaborada bajo su exclusiva responsabilidad y la de sus administradores.

ARTÍCULO 42.- Exclusión de negociación.

En el supuesto de que la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación 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 a un precio justificado de acuerdo con los criterios que resulten de lo previsto en la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

No obstante, la Sociedad no estará sujeta a la obligación regulada en el párrafo anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado regulado o un sistema multilateral de negociación con carácter simultáneo a su exclusión de negociación de BME MTF Equity.