

**Estatutos Sociales de  
Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII, S.A.**

---

**Título I. Denominación, Objeto, Domicilio y Duración de la Sociedad**

**Artículo 1. Denominación social**

La Sociedad se denominará Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**").

**Artículo 2. Objeto social**

La Sociedad tiene por objeto:

- (a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. (CNAE 6820)
- (b) La tenencia de participaciones en el capital de otras 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 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 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 de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (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 Inversiones de Institución 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% de las rentas totales de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

### **Artículo 3. Domicilio social**

La Sociedad tendrá su domicilio en calle Velázquez, número 86 D, planta 1ª, Módulo Sur B, 28006 - 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) cambiar el domicilio social dentro del territorio nacional, y (iii) acordar la modificación, el traslado o la supresión de la página web de la Sociedad.

### **Artículo 4. Duración y comienzo de actividades**

La duración de la Sociedad es indefinida y dará comienzo a sus operaciones en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución.

## **Título II. Capital Social**

### **Artículo 5. Capital social**

El capital social, que está totalmente suscrito y desembolsado, se fija en la cuantía de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000.-€), representado por cinco millones (5.000.000) de acciones nominativas de UN EURO (1,00.-€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 1 a la 15000.000, ambas inclusive.

La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a su titular los mismos derechos y obligaciones.

### **Artículo 6. Representación de las acciones**

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

La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista, incluido, en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante 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 u otro de análogo significado, la Sociedad podrá requerirle para que acredite tal condición de fiduciario y revele la identidad de los titulares reales de las acciones, así como los actos de transmisión y gravamen sobre las mismas.

## **Artículo 7. Transmisión de las acciones**

### Libre transmisibilidad de las acciones

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.

### Transmisiones en caso de cambio de control

No obstante lo anterior, en el supuesto en que un potencial accionista pretenda adquirir una participación accionarial superior al cincuenta por ciento (50%) del capital social de la Sociedad, este deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra de acciones dirigida a la totalidad de los accionistas de la Sociedad, en los mismos términos y condiciones.

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 cincuenta por ciento (50%) del capital social

de la Sociedad, únicamente podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere dicho porcentaje si el potencial adquirente acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en los mismos términos y condiciones.

#### **Artículo 8. Copropiedad**

En caso de copropiedad sobre alguna o algunas acciones, se estará a lo dispuesto en la Ley.

Mientras no se hubiese designado una persona para el ejercicio de los derechos de socio, las notificaciones o comunicaciones realizadas por la Sociedad a uno de los comuneros serán eficaces con respecto a todos ellos.

#### **Artículo 9. Usufructo de acciones**

El usufructo de acciones se registrará por lo establecido en la Ley.

#### **Artículo 10. Prenda de acciones**

La prenda de acciones se registrará por lo establecido en la Ley.

#### **Artículo 11. Comunicaciones de los accionistas a la Sociedad**

##### Información de carácter fiscal

- (a) Todo accionista que: (i) sea titular de acciones de la Sociedad en un porcentaje total, igual o superior, al cinco por ciento (5%) del capital social de la Sociedad o el 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 (a efectos de este artículo, el "**Accionista Significativo**" y 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 o transmisión de acciones, por

cualquier título, que determine que su participación total, directa e indirecta, alcance, supere o descienda del cinco por ciento (5%) del capital social de la Sociedad o sus sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán efectuarse 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 aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa de BME ScaleUp.

- (c) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado una 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.
- (d) Asimismo, cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad que representen una Participación Significativa, incluyendo, en todo caso, aquellos titulares indirectos de acciones a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares, deberá realizar las comunicaciones indicadas en los apartados (a) y (b) anteriores (el "**Titular de Derechos Económicos Significativos**").
- (e) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos deberá facilitar al Órgano de Administración de la Sociedad:
  - 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 Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos 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.
  - Un certificado expedido por persona con poder bastante, acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el Accionista Significativo

o el Titular de Derechos Económicos Significativos el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo.

El Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos deberá entregar a la Sociedad este certificado no más tarde de los diez (10) 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.).

- (f) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados (a) a (d) precedentes, el Órgano de Administración de la Sociedad podrá presumir que el dividendo esté 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.

En cualquier caso, si el pago del dividendo o derecho equivalente se realiza antes de los plazos comprendidos para cumplir con la obligación de comunicación establecida en el presente artículo 11º, como en el caso de incumplimiento de ésta, la Sociedad podrá, previa notificación con anterioridad suficiente al Accionista Significativo o al Titular de Derechos Económicos Significativos, retener el pago de la cantidad a distribuir (dividendo o derecho equivalente) al Accionista Significativo o al Titular de Derechos Económicos Significativos.

- (g) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, la adquisición de acciones propias por la Sociedad) por actos *inter vivos* o *mortis causa*.

- (h) El porcentaje de participación igual o superior al cinco por ciento (5%) del capital al que se refiere el apartado (a) precedente se entenderá 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, reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.

#### Pactos parasociales

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 efectuarse 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 (3) días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa de BME ScaleUp.

#### **Artículo 12. Exclusión de negociación en BME MTF Equity**

En el supuesto en que la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en cualquiera de los segmentos de negociación de acciones de BME MTF Equity (i.e., BME Growth, BME ScaleUp) de las acciones de la Sociedad, sin contar con el voto favorable de alguno de los accionistas de la Sociedad, ésta estará obligada a ofrecer a dichos accionistas la adquisición de sus propias acciones a un precio justificado de acuerdo con los criterios previstos en la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación en cualquiera de los segmentos de negociación de acciones de BME MTF Equity.

## **TÍTULO III. Órganos Sociales**

### **Artículo 13. Órganos de la Sociedad**

Los órganos rectores de la Sociedad son:

- (a) La Junta General de accionistas
- (b) El Órgano de Administración

### **De la Junta General**

### **Artículo 14. Clases de juntas generales**

Las juntas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, pudiendo asimismo tratar cualquier otro asunto que se indique en el orden del día. La Junta General ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Toda Junta General que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General extraordinaria.

### **Artículo 15. Competencia para convocar**

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.

También deberá convocarla cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiera 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 por el Secretario judicial o Registrador mercantil del domicilio social, se estará a lo dispuesto en la Ley.

### **Artículo 16. Convocatoria y constitución**

Salvo que imperativamente se establezcan otros requisitos, la convocatoria se realizará mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración.

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 el 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.

Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro (24) horas.

El Órgano de Administración convocará a la Junta General siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales o cuando lo solicite un número de accionistas titulares de, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta y procediendo en la forma prevista en la Ley.

En cuanto a la solicitud de un complemento de convocatoria, se estará a lo dispuesto en la Ley.

No obstante lo anterior, la Junta General quedará válidamente constituida, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los asistentes acepten, por unanimidad, la celebración de la reunión de la Junta General con carácter universal.

Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de la aplicación preferente de aquellas normales legales que establezcan un plazo más amplio de antelación

de la convocatoria o requisitos especiales de publicidad de la misma para la adopción de determinados acuerdos.

### **Artículo 17. Asistencia y representación**

Tendrán derecho a concurrir con voz y voto a las juntas generales los titulares de acciones que las tengan inscritas en el Libro Registro de Acciones Nominativas con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General y los titulares de acciones que acrediten mediante documento público su regular adquisición de quien en el Libro Registro aparezca como titular.

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). 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 informará de los trámites y procedimientos de registro y formación de la lista de asistentes, y se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los socios previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la junta y su adecuado reflejo en el acta.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General, en los términos y con el alcance establecido en la Ley.

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

En todo caso, el voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día de la Junta General podrá delegarse o ejercitarse por el socio mediante correspondencia postal, electrónica, por videoconferencia o cualquier otro medio de comunicación a distancia siempre que (a) se garantice debidamente la identidad del sujeto que ejerce el derecho de voto y (b) quede registrado en algún tipo de soporte.

Las restricciones a la representación previstas en los artículos 184 y 186 de la Ley no serán aplicables cuando el representante sea el cónyuge o un ascendiente o descendiente del representado, ni tampoco cuando aquel tenga poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

### **Artículo 18. Mesa de la Junta General**

La mesa de la Junta General 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 General quienes lo sean del consejo de administración y, en su defecto, los designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión.

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

### **Artículo 19. Votación separada por asuntos**

En la Junta General deberán votarse separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes. En todo caso, 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; c) si imperativamente se establece la votación separada (p.ej., dispensa de la obligación de no competir del administrador conforme al artículo 230.3 de la Ley); o, d) en su caso, aquellos asuntos en los que así se disponga en estos Estatutos.

### **Artículo 20. Mayorías para la adopción de acuerdos**

Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías:

- (a) Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría simple de los votos 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.

- (b) 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 por ciento bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. No obstante, 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 artículo 190.1, último párrafo, de la Ley 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.

### **Del Órgano de Administración**

#### **Artículo 21. Modos de organizar la administración**

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

- (a) Un administrador único.
- (b) Dos administradores solidarios.
- (c) Dos administradores mancomunados.
- (d) Un Consejo de Administración.

#### **Artículo 22. Competencia del Órgano de Administración**

Es competencia del Órgano de Administración la gestión y la representación de la Sociedad en los términos establecidos en la Ley.

### **Artículo 23. Duración del cargo**

Los administradores nombrados desempeñarán su cargo 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.

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.

### **Artículo 24. Retribución del Órgano de Administración**

El cargo de administrador 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 administrador. Dichos honorarios se someterán al régimen legal que les fuere aplicable.

La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus administradores.

### **Artículo 25. Régimen y funcionamiento del Consejo de Administración**

Cuando la administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración, este estará compuesto por un número mínimo de tres (3) miembros y un máximo de doce (12). Corresponderá a la Junta General la determinación del número concreto de consejeros.

El Consejo de Administración nombrará de su seno al Presidente y podrá nombrar, si así lo acuerda, a un Vicepresidente, que sustituirá al Presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad. También designará a la persona que desempeñe el cargo de Secretario y podrá nombrar a un Vicesecretario que sustituirá al Secretario en caso de vacante, ausencia o enfermedad. El Secretario podrá ser o no consejero, en cuyo caso tendrá voz, pero no voto. Lo mismo se aplicará, en su caso, al Vicesecretario.

El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre.

El Consejo de Administración será convocado por su Presidente o el que haga sus veces. 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, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria se cursará mediante carta, telegrama, fax, o cualquier otro medio escrito o telemático. La convocatoria se dirigirá personalmente a cada uno de los miembros del Consejo de Administración al menos con tres (3) días de antelación. Será válida la reunión del Consejo de Administración sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros, decidan por unanimidad celebrar la sesión.

Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, el Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, como mínimo, la mayoría absoluta de sus miembros. En caso de número impar de consejeros, la mayoría absoluta se determinará por defecto (por ejemplo, 2 consejeros han de estar presentes en un consejo de administración compuesto por 3 miembros; 3 en uno de 5; 4 en uno de 7; etc.).

Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrados a distancia, sea por videoconferencia, por conferencia telefónica múltiple o cualquier otro sistema análogo, siempre que los consejeros dispongan de los medios técnicos necesarios para ello y se reconozcan recíprocamente. En tal caso, la sesión del Consejo de Administración se considerará celebrada en el lugar del domicilio social.

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 de Administración.

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, 2 consejeros que votan a favor del acuerdo si concurren 3 consejeros; 3 si concurren 5; 4 si concurren 7; etc.).

La adopción de los acuerdos por escrito y sin sesión será válida cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento.

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

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 cada 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 partes de los componentes del Consejo de Administración y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil; además, será necesario que se celebre el contrato (o contratos) previsto en el art. 249 de la Ley. 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 de Administración, 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.

## **TÍTULO IV. Ejercicio Social y cuentas anuales**

### **Artículo 26. Ejercicio Social**

El ejercicio social tendrá una duración de un año y abarcará el tiempo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio será de menor duración y abarcará el tiempo comprendido entre la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución de la Sociedad y el 31 de diciembre del mismo año.

## **Artículo 27. Aplicación del resultado**

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley, constituirá el beneficio líquido de la Sociedad el remanente de los ingresos de la misma, una vez deducidos los gastos de explotación y administración, incluso intereses y amortizaciones de obligaciones que pudieran emitirse y las cantidades que se destinen a amortización de los efectos, máquinas, enseres y demás bienes que constituyan el objeto social.

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado distribuyendo dividendos a los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley de SOCIMIs, con cargo a los beneficios o reservas de libre disposición, una vez cubierta la reserva legal y estatutaria, en su caso, y siempre que el valor del patrimonio neto contable no sea o no resulte ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social. El Órgano de Administración o la Junta General de Accionistas podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la legislación aplicable.

La Junta General podrá acordar que el dividendo sea satisfecho, total o parcialmente, en especie (incluyendo, en particular pero sin limitación, dividendos consistentes en cuentas a cobrar o derechos de crédito de los que la Sociedad sea titular), siempre y cuando los bienes, derechos o valores objeto de distribución:

- (a) sean homogéneos;
- (b) estén admitidos a cotización en un mercado regulado o sistema multilateral de negociación -en el momento de la efectividad del acuerdo- o se hayan establecido mecanismos adecuados para facilitar su liquidez en el plazo máximo de un (1) año; y
- (c) no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.

El cumplimiento de las condiciones previstas en los apartados (i) a (iii) anteriores no será necesario cuando el reparto de dividendos en especie haya sido unánimemente acordado por todos los accionistas de la Sociedad en Junta universal o Junta convocada con ese propósito a la que hayan acudido todos ellos.

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 (6) meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio y abonarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

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 la norma que la 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.

En este supuesto, el accionista se compromete y obliga a mantener a la Sociedad totalmente indemne y soportar íntegramente el gravamen al que se vea obligado soportar a la Sociedad.

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

El importe de la indemnización será calculado por el Órgano de Administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios miembros del Órgano de Administración.

A efectos ejemplificativos, se realiza a continuación el cálculo de la indemnización en dos supuestos distintos, de forma que se demuestra como el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad es nulo en ambos casos.

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:  $I - GISge - GISi = 19 - 19 - 0 = 0$

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

Adicionalmente, la Sociedad podrá repercutir a los accionistas que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen cualesquiera otros gastos y costes soportados por la Sociedad como consecuencia de la aplicación del gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs o la norma que la sustituya.

Salvo acuerdo en contrario del Órgano de Administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo.

La indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.

En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la obligación de comunicación, la Sociedad podrá, previa notificación, 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 11º de estos Estatutos, una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la obligación de comunicación, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la Sociedad.

Asimismo, si no se cumpliera la obligación de comunicación 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 este 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 este apartado.

Las reglas aplicables en el presente Artículo serán aplicables con respecto a la distribución de rentas análogas a los dividendos (v.gr., reservas, prima de emisión, etc.).

## **TÍTULO V. Disolución y liquidación de la Sociedad**

### **Artículo 28. Disolución y liquidación de la Sociedad**

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

Los administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General alcance un acuerdo para designar otros al acordar la disolución.

Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

## **TÍTULO VI. Disposiciones Generales**

### **Artículo 29. Sociedad unipersonal**

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

### **Artículo 30. Ley aplicable**

La Sociedad se regirá por los presentes Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por las disposiciones de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones que le sean aplicables. Todas cuantas citas a la "**Ley**" consten en los presentes Estatutos se entenderán hechas a la referida Ley de Sociedades de Capital.