

ESTATUTOS SOCIALES DE TESTA RESIDENCIAL, S.A.

TÍTULO I DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN SOCIAL

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

ARTÍCULO 2. OBJETO SOCIAL

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

- (a) la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido;
- (b) la tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMIs) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- (c) la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y
- (d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

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

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

ARTÍCULO 3. DURACIÓN

La duración de la Sociedad será indefinida. La Sociedad dio comienzo a sus operaciones en la fecha de otorgamiento de la escritura fundacional.

ARTÍCULO 4. DOMICILIO SOCIAL

1. La Sociedad tiene su domicilio social en Madrid, calle Paseo de la Castellana, 83-85, 28046.
2. El Consejo de Administración de la Sociedad será competente para cambiar el domicilio social dentro del territorio nacional.
3. El Consejo de Administración de la Sociedad podrá acordar la creación, supresión o traslado de sucursales, representaciones, agencias, delegaciones, oficinas y otras dependencias, tanto en España como en el extranjero, con cumplimiento de los requisitos y garantías que le fuesen de aplicación, así como decidir prestar los servicios propios de su objeto social, sin necesidad de establecimiento permanente.

TÍTULO II CAPITAL SOCIAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS

ARTÍCULO 5. CAPITAL SOCIAL

1. El capital social se fija en la suma de 16.013.155,78 €, dividido en 1.601.315.578 acciones, de 1 céntimo de euro (0,01 €) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, que confieren los derechos políticos y económicos señalados en la legislación vigente.
2. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

ARTÍCULO 6. LAS ACCIONES

1. 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. Se regirán por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y demás disposiciones que las complementen o, en su caso, sustituyan.
2. La llevanza del registro de anotaciones en cuenta de la Sociedad corresponde a Santander Investment, S.A.

ARTÍCULO 7. CONDICIÓN DE ACCIONISTA

1. Cada acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista y le atribuye los derechos reconocidos en la normativa societaria de aplicación y aquéllos expresados en los presentes Estatutos.
2. En los términos establecidos en la normativa aplicable, y salvo en los casos en ella previstos, la acción confiere a su titular, como mínimo, los siguientes derechos:
 - (a) participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación;
 - (b) suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias o de obligaciones convertibles en acciones;
 - (c) asistir y votar en las Juntas Generales e impugnar los acuerdos sociales, todo ello en los términos establecidos en estos Estatutos Sociales; e
 - (d) información, en los términos establecidos por la normativa vigente.
3. La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista, incluido, en su caso, la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada del registro contable.

ARTÍCULO 8. COPROPIEDAD Y DERECHOS REALES SOBRE LAS ACCIONES

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

ARTÍCULO 9. TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES

1. Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho.
2. La transmisión de las acciones de la Sociedad tendrá lugar por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en el registro contable a favor del adquirente producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos. Las transmisiones de acciones que no se ajusten a los presentes Estatutos y, en su defecto, a lo establecido en la Ley, no serán reconocidas por la Sociedad y no producirán efecto alguno frente a ésta.

ARTÍCULO 10. DESEMBOLSOS PENDIENTES Y MORA DEL ACCIONISTA

1. Cuando existan acciones parcialmente desembolsadas, el accionista deberá proceder al pago de la porción no desembolsada, ya sea dineraria o no dineraria, en la forma y dentro del plazo que determine el Consejo de Administración.
2. Se encuentra en mora el accionista que, una vez vencido el plazo fijado para el pago del capital no desembolsado, no lo haya satisfecho.
3. El accionista que se hallare en mora en el pago de los desembolsos pendientes no podrá ejercitar el derecho de voto. El importe de sus acciones será deducido del capital social para el cómputo del quórum. Tampoco tendrá derecho a percibir dividendos ni a la suscripción preferente de nuevas acciones ni de obligaciones convertibles.
4. Una vez abonado el importe de los desembolsos pendientes junto con los intereses adeudados, podrá el accionista reclamar el pago de los dividendos no prescritos, pero no la suscripción preferente, si el plazo para su ejercicio ya hubiere transcurrido.

TÍTULO III AUMENTO Y REDUCCIÓN DE CAPITAL

ARTÍCULO 11. AUMENTO DE CAPITAL

1. El capital social podrá ser aumentado en una o varias ocasiones mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas, adoptado de conformidad con lo establecido en la Ley y en los presentes Estatutos. El aumento podrá llevarse a efecto por emisión de nuevas acciones o por elevación del valor nominal de las ya existentes, y el contravalor de la ampliación podrá consistir en aportaciones dinerarias o no dinerarias al patrimonio social, incluida la compensación de créditos frente a la Sociedad, o en la transformación de reservas en capital social. El aumento podrá realizarse en parte con cargo a nuevas aportaciones y en parte con cargo a reservas.
2. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley, en los casos en que el interés de la Sociedad así lo exija, la Junta General, al decidir un aumento de capital con emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias, podrá acordar la supresión total o parcial del derecho de suscripción preferente. Para la validez de este acuerdo habrá de respetarse lo dispuesto en las previsiones legales que resulten de aplicación.

ARTÍCULO 12. CAPITAL AUTORIZADO

1. La Junta General podrá, con los requisitos establecidos para la modificación de estatutos sociales, delegar en el Consejo de Administración la facultad de determinar la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital deba llevarse a efecto en la cifra acordada y de fijar sus condiciones en todo lo no previsto por la Junta, todo ello dentro de las limitaciones que establece la Ley. El Consejo de Administración podrá hacer uso en todo o en parte de dicha

delegación, o incluso abstenerse de ejecutarla en consideración a las condiciones del mercado, de la propia Sociedad o de algún hecho o acontecimiento de especial relevancia que justifique a su juicio tal decisión, dando cuenta de ello a la primera Junta General de accionistas que se celebre una vez concluido el plazo otorgado para su ejecución.

2. La Junta General podrá, con los requisitos establecidos para la modificación de estatutos sociales, delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar, en una o varias veces, el aumento del capital social, hasta una cifra determinada, en la oportunidad y cuantía que decida, con sujeción a los requisitos y limitaciones que establece la Ley.

ARTÍCULO 13. REDUCCIÓN DE CAPITAL

1. El capital social podrá reducirse mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas, adoptado de conformidad con lo establecido en la Ley y en los presentes Estatutos.
2. La reducción de capital podrá realizarse mediante la disminución del valor nominal de las acciones, mediante su amortización o su agrupación para canjearlas, y puede tener por finalidad la devolución del valor de las aportaciones, la condonación de la obligación de realizar aportaciones pendientes, la constitución o incremento de la reserva legal o de las reservas voluntarias o el restablecimiento del equilibrio entre el capital y el patrimonio neto de la Sociedad disminuido por consecuencia de pérdidas.

TÍTULO IV OBLIGACIONES Y OTROS VALORES

ARTÍCULO 14. EMISIÓN DE OBLIGACIONES

1. La Sociedad puede emitir y garantizar series numeradas de obligaciones u otros valores que reconozcan o creen deuda, en los términos y con los límites legalmente establecidos.
2. El Consejo de Administración será competente para acordar la emisión y admisión a negociación de obligaciones, así como para acordar el otorgamiento de garantías de la emisión de obligaciones.
3. La Sociedad podrá emitir obligaciones convertibles en acciones, siempre que la Junta General determine las bases y modalidades de la conversión y acuerde aumentar el capital en la cuantía necesaria. Los administradores deberán redactar con anterioridad a la convocatoria de la Junta un informe que explique las bases y modalidades de la conversión, que deberá ser acompañado por otro de un auditor de cuentas, distinto al auditor de la Sociedad, designado a tal efecto por el Registro Mercantil.
4. Con sujeción a los requisitos y limitaciones que establece la Ley, la Junta General

podrá delegar en el Consejo la facultad de emitir obligaciones convertibles y/o canjeables. Asimismo, y también con sujeción a los requisitos y limitaciones que establece la Ley, podrá autorizarlo para determinar el momento en que deba llevarse a efecto la emisión acordada, y fijar las demás condiciones no previstas en el acuerdo de la Junta.

TÍTULO V ÓRGANOS RECTORES DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 15. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

Los órganos rectores de la Sociedad son la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración, que tienen las facultades que, respectivamente, se les asignan en la Ley.

SECCIÓN I LA JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 16. JUNTA GENERAL

1. La Junta General se rige por lo dispuesto en la Ley y en los presentes Estatutos.
2. Corresponde a los accionistas constituidos en Junta General decidir en los asuntos propios que sean de su competencia, así como sobre aquellos asuntos que el Consejo de Administración decida someter a la consideración de ésta.
3. La Junta General tiene competencia para decidir sobre todas las materias que le hayan sido atribuidas por Ley o por los presentes Estatutos Sociales. Las competencias que no se hallen legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General de Accionistas corresponden al Consejo de Administración.
4. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les reconoce.
5. La Sociedad garantizará, en todo momento, la igualdad de trato de todos los accionistas que se hallen en la misma posición, en lo que se refiere a la información, la participación y el ejercicio del derecho de voto en la Junta General.

ARTÍCULO 17. CLASES DE JUNTAS

1. Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.
2. La Junta General Ordinaria se celebrará necesariamente una vez al año dentro de los seis (6) primeros meses siguientes al cierre de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver

sobre la aplicación del resultado, todo ello sin perjuicio de su competencia para tratar y acordar sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La Junta General Ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre con ese objeto fuera de plazo.

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

ARTÍCULO 18. CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL

1. La Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, será convocada por el Consejo de Administración de modo que se garantice un acceso a la información rápido y no discriminatorio entre todos los accionistas. La difusión del anuncio de convocatoria se hará mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital. Cuando la Sociedad no hubiere acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social, por lo menos un (1) mes antes de la fecha fijada para su celebración.
2. El anuncio de convocatoria deberá contener todas las menciones e informaciones exigidas por la Ley, según el caso, y expresará el carácter de ordinaria o extraordinaria, la fecha, hora y el lugar de celebración, el orden del día en el que se incluirán todos los asuntos que hayan de tratarse y 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 en segunda convocatoria. Entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro (24) horas. Si la Junta General de accionistas, debidamente convocada, no pudiera celebrarse en primera convocatoria, ni se hubiese previsto en el anuncio la fecha de la segunda, deberá ésta ser anunciada, con el mismo orden del día y con los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la Junta General no celebrada y con, al menos, diez días de antelación a la fecha fijada para la reunión.
3. Los accionistas que representen el porcentaje mínimo del capital social legalmente previsto al efecto podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General de Accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día.
4. El ejercicio del derecho previsto en el apartado anterior 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. La falta de publicación del complemento de la convocatoria en el plazo legalmente fijado será causa de nulidad de la Junta.
5. El Consejo de Administración podrá convocar una Junta General de accionistas siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales. Asimismo, deberá convocarla cuando lo soliciten accionistas que sean titulares del porcentaje mínimo del capital social legalmente previsto al efecto, expresando en la solicitud

los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo dispuesto en la Ley. El Consejo de Administración confeccionará el orden del día, incluyendo necesariamente el asunto o asuntos que hubieran sido objeto de solicitud.

6. Para la convocatoria judicial de las Juntas, se estará a lo dispuesto en la Ley.
7. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo que se establezca por disposición legal para supuestos específicos.

ARTÍCULO 19. JUNTA UNIVERSAL

No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta. La Junta Universal podrá celebrarse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

ARTÍCULO 20. LUGAR Y TIEMPO DE CELEBRACIÓN

1. Las Juntas Generales se celebrarán en el lugar y día que indique la convocatoria dentro del municipio en que tenga su domicilio la Sociedad.
2. La Junta General de Accionistas, siempre y cuando exista causa justificada para ello, podrá acordar su propia prórroga durante uno o varios días consecutivos, a propuesta de la mayoría de los consejeros asistentes a la reunión o a solicitud de un número de socios que representen, al menos, la cuarta parte (1/4) del capital social concurrente a la misma. Cualquiera que sea el número de sus sesiones, se considerará que la Junta General de Accionistas es única, levantándose una sola acta para todas las sesiones. Por lo tanto, no será necesario reiterar en las sucesivas sesiones el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley o en los Estatutos Sociales para su válida constitución.

ARTÍCULO 21. CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA

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 a voto. En segunda convocatoria será válida la constitución, cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Para que la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones convertibles, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global del activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero, 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 a voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del veinticinco (25) por ciento de dicho capital.

Las ausencias que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su constitución.

ARTÍCULO 22. DERECHO DE ASISTENCIA

1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas de la Sociedad que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares, como mínimo, de un número de acciones equivalente al menor de: (i) quinientas (500) acciones; o (ii) un número de acciones que represente un uno por mil (1/1.000) del capital social.
2. Para el ejercicio del derecho de asistencia, los accionistas deberán tener las acciones inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas. Esta circunstancia deberá acreditarse mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado de legitimación u otro medio acreditativo válido que sea admitido por la Sociedad.
3. Los miembros del Consejo de Administración deberán asistir a las Juntas Generales que se celebren, si bien el hecho de que cualquiera de ellos no asista por cualquier razón no impedirá en ningún caso la válida constitución de la Junta.
4. El Presidente de la Junta General podrá autorizar la asistencia de los directivos, gerentes y técnicos de la Sociedad y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales, así como cursar invitación a las personas que tenga por conveniente.

ARTÍCULO 23. REPRESENTACIÓN PARA ASISTIR A LA JUNTA

1. Sin perjuicio de la asistencia de las entidades jurídicas accionistas a través de quien corresponda, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por otra persona, aunque ésta no sea accionista, representación que deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta.
2. La facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.
3. Asimismo, el otorgamiento de la representación para cualquier clase de Junta General podrá efectuarse por el accionista mediante correspondencia postal, electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garanticen adecuadamente la representación conferida, la identidad del representante y del representado y la seguridad de las comunicaciones electrónicas. La Sociedad establecerá el sistema para la notificación electrónica del nombramiento, con los requisitos formales, necesarios y proporcionados para garantizar la identificación del accionista y del representante o representantes que designe y la seguridad de las comunicaciones electrónicas.
4. El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de

signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista. En todo caso, el número de acciones representadas se computará para la válida constitución de la Junta.

5. El Presidente de la Junta General está facultado para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta, pudiendo delegar esta función en el Secretario.
6. La representación es siempre revocable y la asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

ARTÍCULO 24. VOTO POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA

1. Los accionistas de la Sociedad podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a los puntos comprendidos en el orden del día de cualquier Junta General mediante correspondencia postal o mediante comunicación electrónica, siempre que se garantice debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho de voto y la seguridad de las comunicaciones electrónicas.
2. El voto mediante correspondencia postal se remitirá a la Sociedad por escrito, haciendo constar el sentido del voto, y cumpliendo las formalidades que determine el Consejo de Administración mediante acuerdo y posterior comunicación en el anuncio de convocatoria de la Junta de que se trate.
3. El voto mediante comunicación electrónica con la Sociedad sólo se admitirá cuando, verificadas las condiciones de seguridad y simplicidad oportunas, así lo determine el Consejo de Administración mediante acuerdo y posterior comunicación en el anuncio de convocatoria de la Junta de que se trate. En dicho acuerdo, el Consejo de Administración definirá las condiciones aplicables para la emisión del voto a distancia mediante comunicación electrónica, incluyendo necesariamente las que garanticen adecuadamente la autenticidad e identificación del accionista que ejercita su voto.
4. Para reputarse válido, el voto emitido por cualquiera de los medios a distancia referidos en los apartados anteriores habrá de recibirse por la Sociedad con al menos cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la Junta en primera convocatoria. El Consejo de Administración podrá reducir esa antelación exigida, hasta las veinticuatro (24) horas del día hábil anterior a la fecha de celebración de la Junta en primera convocatoria, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria.
5. El Consejo de Administración podrá desarrollar y complementar la regulación sobre voto y delegación a distancia prevista en estos Estatutos, estableciendo las instrucciones, medios, reglas y procedimientos que estime convenientes para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por medios de comunicación a distancia.
6. Los accionistas 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 que se trate. En consecuencia, las delegaciones realizadas con anterioridad a la emisión de ese voto se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.

7. El voto emitido a través de medios de comunicación a distancia quedará sin efecto por la asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiera emitido, o por la enajenación de sus acciones de que tuviera conocimiento la Sociedad.

ARTÍCULO 25. DERECHO DE INFORMACIÓN

1. Los accionistas gozarán de derecho de información en los términos previstos en la Ley.
2. El Consejo de Administración estará obligado a facilitar, en la forma y dentro de los plazos previstos por la Ley, la información que, con arreglo a lo allí previsto, los accionistas soliciten, salvo en los casos en que resulte legalmente improcedente o la legislación vigente permita que tal información no sea proporcionada. Esta excepción no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte (1/4) del capital social.

ARTÍCULO 26. PRESIDENCIA Y SECRETARÍA DE LA JUNTA

1. Las Juntas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, o por la persona en que éste delegue, que en todo caso deberá ser consejero, o, en ausencia del Presidente del Consejo de Administración sin haber conferido delegación, por el consejero asistente con mayor antigüedad en el cargo, y en caso de igualdad, el de mayor edad.
2. Actuará de Secretario el que lo sea del Consejo de Administración, en su defecto actuará el Vicesecretario si lo hubiere, y a falta de éste, el consejero asistente con menor antigüedad en el cargo, y en caso de igualdad, el de menor edad.

ARTÍCULO 27. LISTA DE ASISTENTES

1. Antes de entrar en el orden del día, se formará por el Secretario de la Junta General la lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno de ellos y el número de acciones, propias o ajenas, con que concurren a la Junta.
2. Al final de la lista, se determinará el número total de accionistas, presentes o representados, así como el importe del capital del que son titulares o que representan, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho a voto.
3. Si la lista de asistentes no figurase al comienzo del acta de la Junta General, se adjuntará a ella por medio de anexo firmado por el Secretario con el visto bueno del Presidente de la Junta.
4. La lista de asistentes podrá formarse también mediante fichero o incorporarse a soporte informático. En estos casos, se consignará en la propia acta el medio utilizado, y se extenderá en la cubierta precintada del fichero o del soporte la oportuna diligencia de identificación firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente de la Junta.

ARTÍCULO 28. DESARROLLO DE LAS SESIONES

1. El Presidente someterá a deliberación los asuntos incluidos en el orden del día y

dirigirá los debates con el fin de que la reunión se desarrolle de forma ordenada.

2. Durante el desarrollo de la Junta los accionistas podrán solicitar información en los términos previstos en el artículo 25 anterior.
3. Cualquier accionista podrá asimismo intervenir en la deliberación de los puntos del orden del día, si bien el Presidente, en uso de sus facultades, se halla autorizado para adoptar medidas de orden tales como la limitación del tiempo de uso de la palabra, la fijación de turnos o el cierre de las intervenciones.
4. Una vez que el asunto se halle suficientemente debatido a juicio del Presidente, lo someterá a votación. Corresponde al Presidente fijar el sistema de votación que considere más apropiado y dirigir el proceso correspondiente.

ARTÍCULO 29. ADOPCIÓN DE ACUERDOS

1. Cada acción con derecho a voto, presente o representada en la Junta General, confiere derecho a un voto.
2. 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. Para la adopción de los acuerdos a que se refiere el párrafo segundo del artículo 21 anterior, si el capital presente o representado supera el 50% 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 cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el 25% o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el 50%.

ARTÍCULO 30. ACTA DE LA JUNTA Y CERTIFICACIONES

1. Las Actas de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria deberán reflejar los asuntos debatidos, las votaciones practicadas y los acuerdos adoptados. Deberán quedar claramente registradas en el libro de actas y serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta.
2. Las Actas de las Juntas Generales de Accionistas deberán ser aprobadas en cualquiera de las formas previstas en la Ley y tendrán fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.
3. Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario o, en su caso, por el Vicesecretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso, y los acuerdos se elevarán a público por las personas legitimadas para ello.

SECCIÓN II EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 31. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. La Sociedad será administrada y regida por un Consejo de Administración.
2. El Consejo de Administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por los presentes Estatutos.

ARTÍCULO 32. COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo de Administración estará compuesto por un mínimo de tres (3) y un máximo de doce (12) miembros.
2. Compete a la Junta General de accionistas la fijación del número de consejeros.
3. Para ser consejero no se requerirá la cualidad de accionista de la Sociedad.

ARTÍCULO 33. DURACIÓN

1. Los administradores ejercerán su cargo, salvo en caso de cese, dimisión, fallecimiento o incapacidad, durante el plazo de seis (6) años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.
2. El nombramiento de los consejeros caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.
3. Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la primera reunión de la Junta General de accionistas que se celebre con posterioridad a su nombramiento.

ARTÍCULO 34. RETRIBUCIÓN DE LOS CONSEJEROS

1. Los consejeros tendrán derecho a percibir de la Sociedad dietas por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de las Comisiones de que formen parte en cada momento, consistentes en una cantidad fija anual que determinará la Junta General de accionistas. La Junta General de accionistas podrá fijar también las bases para la revisión y actualización periódicas de la cantidad antes referida. Dicha cantidad, así actualizada, en su caso, será de aplicación en tanto no sea modificada por un nuevo acuerdo de la Junta General de accionistas. Adicionalmente, los consejeros percibirán la compensación oportuna por los gastos de desplazamiento que origine la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de las Comisiones de que formen parte.

ARTÍCULO 35. DESIGNACIÓN DE CARGOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo nombrará de su seno un Presidente y podrá nombrar a uno o varios Vicepresidentes. El Vicepresidente Primero, en su caso, sustituirá al Presidente

en caso de imposibilidad o ausencia, y será a su vez sustituido en caso de necesidad por el Vicepresidente Segundo, y así sucesivamente. Para ser nombrado Presidente o Vicepresidente será necesario que la persona designada sea miembro del Consejo de Administración.

2. Asimismo, el Consejo nombrará un Secretario y podrá nombrar un Vicesecretario, los cuales podrán no ser consejeros. El Secretario asistirá a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que sea consejero. El Vicesecretario, si lo hubiera, sustituirá al Secretario en caso de que éste no estuviera presente en la reunión por cualquier motivo y, salvo decisión contraria del Consejo, podrá asistir a las reuniones del Consejo para auxiliar al Secretario en su labor.

ARTÍCULO 36. REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo de Administración se reunirá con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, una vez al trimestre y, a iniciativa de su Presidente, cuando éste lo estime oportuno. El Consejo de Administración deberá reunirse asimismo cuando lo soliciten, al menos, un tercio (1/3) de sus miembros, en cuyo caso se convocará por el Presidente, por cualquier medio escrito dirigido personalmente a cada consejero, para reunirse dentro de los quince (15) días siguientes a la petición.
2. Los consejeros que constituyan al menos un tercio (1/3) 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, éste sin causa justificada no hubiere hecho la convocatoria en el plazo de un mes.
3. La convocatoria de las sesiones ordinarias se efectuará por orden del Presidente, o en caso de fallecimiento, ausencia, incapacidad o imposibilidad de éste, por orden del Vicepresidente, por carta, fax, telegrama o correo electrónico o cualquier otro medio que permita su recepción por el Secretario del Consejo de Administración o quien haga sus veces. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de cinco (5) días. Junto con la convocatoria, que incluirá siempre, salvo causa justificada, el orden del día de la sesión, se remitirá o pondrá a disposición del consejero la información que se juzgue necesaria.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de sesión y los puntos a tratar en el orden del día.

4. El Presidente del Consejo de Administración podrá convocar sesiones extraordinarias del Consejo cuando, a su juicio, las circunstancias así lo justifiquen, sin que sean de aplicación en tales supuestos el plazo de antelación y los demás requisitos que se indican en el apartado anterior. No obstante lo anterior, se procurará que la documentación que, en su caso, deba proporcionarse a los consejeros se entregue con antelación suficiente.
5. Las reuniones tendrán lugar, de ordinario, en el domicilio social, pero podrán también celebrarse en otro lugar, ya sea en el territorio nacional o en el extranjero, que determine el Presidente.

6. El Presidente, además, podrá, siempre que existan motivos fundados que justifiquen la imposibilidad de asistencia de algún consejero, autorizar la celebración de reuniones del Consejo con asistencia simultánea en distintos lugares conectados por medios audiovisuales o telefónicos, siempre que se asegure el reconocimiento de los concurrentes y la interactividad e intercomunicación en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto, y siempre que no exista oposición por ninguno de los Consejeros.
7. Asimismo, el Consejo de Administración podrá adoptar sus acuerdos por escrito y sin sesión cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento, conforme se establece en la legislación vigente.

ARTÍCULO 37. DESARROLLO DE LAS SESIONES

1. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro consejero, la mayoría de los vocales.
2. Todos los consejeros podrán emitir su voto y conferir su representación a favor de otro consejero. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada sesión mediante carta dirigida al Presidente.
3. El Presidente regulará los debates, dará la palabra y dirigirá las votaciones.
4. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión, presentes o representados. En caso de empate en las votaciones, el voto del Presidente no será dirimente.
5. El Presidente podrá invitar a las sesiones del Consejo de Administración o a determinados puntos del orden del día a aquellas personas que puedan contribuir a mejorar la información de los consejeros.

ARTÍCULO 38. ACTAS DEL CONSEJO Y CERTIFICACIONES

1. Las discusiones y acuerdos del Consejo se consignarán en acta que se extenderá o transcribirá en un libro de actas y será firmada por el Presidente, o por el Vicepresidente en su caso, y el Secretario, o Vicesecretario en su caso.
2. Las actas se aprobarán por el propio Consejo de Administración, al final de la correspondiente reunión o en la inmediatamente posterior.
3. Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración, o por el Vicesecretario de haberlo, con el visto bueno del Presidente, o del Vicepresidente en su caso.

SECCIÓN III

ÓRGANOS DELEGADOS Y CONSULTIVOS DEL CONSEJO

ARTÍCULO 39. DELEGACIÓN DE FACULTADES

1. Sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá designar de su seno y con carácter permanente una Comisión Ejecutiva, determinando las personas que deben componer dicha comisión, y podrá designar, asimismo, un Consejero Delegado, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero Delegado y la designación de los miembros del Consejo de Administración que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de los miembros del Consejo de Administración y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.
2. La Comisión Ejecutiva, en caso de existir, se entenderá válidamente constituida cuando concurra a sus reuniones, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos tomados por dichas Comisiones se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros concurrentes, presentes o representados.
3. Asimismo, el Consejo de Administración podrá constituir otras Comisiones formadas por consejeros con las funciones que se estimen oportunas.
4. El Consejo de Administración podrá, igualmente, nombrar y revocar representantes o apoderados.

TÍTULO VI

CUENTAS ANUALES

ARTÍCULO 40. EJERCICIO SOCIAL

El ejercicio social coincidirá con el año natural y en consecuencia comenzará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año, con excepción del primer ejercicio social de la Sociedad que comenzó el día de su constitución y finalizó el 31 de diciembre siguiente.

ARTÍCULO 41. DOCUMENTACIÓN CONTABLE

La Sociedad deberá llevar una contabilidad ordenada, adecuada a su actividad, que permita un seguimiento cronológico de las operaciones, así como la elaboración de inventarios y balances.

Los libros de contabilidad serán legalizados por el Registro Mercantil correspondiente al lugar del domicilio social.

ARTÍCULO 42. CUENTAS ANUALES

1. El Consejo de Administración deberá formular en el plazo máximo de tres (3) meses a contar del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán firmarse por todos los consejeros. Si faltara la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falta, con expresa indicación de la causa.
2. Las cuentas anuales 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 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 conformidad con las disposiciones legales, y deberán estar firmados por los administradores de la Sociedad.
3. A partir de la convocatoria de la Junta, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas. El anuncio de la Junta mencionará expresamente este derecho.

ARTÍCULO 43. INFORME DE GESTIÓN

El Informe de Gestión contendrá, al menos, una exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación de la Sociedad, junto con una descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta, así como, en su caso, información sobre los acontecimientos importantes para la Sociedad, ocurridos desde el cierre del ejercicio, la evolución previsible de aquélla, las actividades en materia de investigación y desarrollo y las adquisiciones de acciones propias en los términos establecidos por la Ley.

ARTÍCULO 44. AUDITORES DE CUENTAS

1. Las cuentas anuales y el informe de gestión, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, en su caso, deberán ser revisados por los auditores de cuentas, cuando exista obligación de auditar. Los auditores dispondrán, como mínimo, de un plazo de un (1) mes a partir del momento en que les fueran entregadas las cuentas por la Sociedad para presentar un informe detallado sobre el resultado de su actuación, conforme a la legislación sobre auditoría de cuentas.
2. Las personas que deban ejercer la auditoría de las cuentas anuales serán nombradas por la Junta General antes de que finalice el ejercicio por auditar, por un período de tiempo determinado, que no podrá ser inferior a tres (3) años ni superior a nueve (9), a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas respecto a la posibilidad de prórroga.
3. La Junta podrá designar a una o varias personas físicas o jurídicas que actuarán conjuntamente. Cuando los designados sean personas físicas, la Junta deberá nombrar tantos suplentes como auditores titulares.

4. La Junta General no podrá revocar a los auditores antes de que finalice el período para el que fueron nombrados, a no ser que medie justa causa.

ARTÍCULO 45. APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Las cuentas anuales, así como las cuentas anuales consolidadas, en su caso, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas.
2. La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.
3. Una vez aprobadas las cuentas anuales, la Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio sobre la base del balance aprobado. En todo caso, y de haber optado la Sociedad por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de SOCIMI, el resultado deberá aplicarse de conformidad con lo previsto en el artículo 6 del citado texto normativo.

ARTÍCULO 46. REGLAS ESPECIALES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

1. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear) a las 23.59 horas del día en que la Junta General o, de ser el caso, el Consejo de Administración, haya acordado la distribución.
2. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución.

ARTÍCULO 47. DEPÓSITO DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, se presentarán éstas con la demás documentación que exige la Ley y junto con la oportuna certificación acreditativa de dicha aprobación y aplicación del resultado, para su depósito en el Registro Mercantil en la forma que determina la Ley.
2. El Consejo de Administración procederá a presentar al Registro Mercantil del domicilio social las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, junto con los correspondientes informes de los auditores de cuentas y demás documentación preceptiva en los términos y plazos previstos por la Ley para su depósito en el citado Registro.

TÍTULO VII DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 48. CAUSAS DE DISOLUCIÓN

La Sociedad se disolverá:

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

ARTÍCULO 49. LIQUIDACIÓN

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

ARTÍCULO 50. FUERO PARA LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL TRANSITORIA: A partir del momento en que la Sociedad se convierta en una Sociedad Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario, entrará en vigor el siguiente artículo con numeración “Artículo 7 Bis – Prestaciones Accesorias”, redactado en los siguientes términos:

Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación. Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado, son las siguientes:

1. *Accionistas titulares de participaciones significativas:*
 - (a) *Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social, o de aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (la Participación Significativa); o (ii) adquiriera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.*
 - (b) *Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.*
 - (c) *Igual declaración a las indicadas en los apartados (a) y (b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares.*
 - (d) *Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos, afectado deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad:*
 - (i) *Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el accionista resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.*

(ii) *Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo.*

El accionista o titular de derechos económicos obligado deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).

(e) *Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el Consejo de Administración podrá presumir que el dividendo está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.*

Alternativamente, el Consejo de Administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los dividendos que distribuya la Sociedad.

El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo.

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

(g) *El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado (a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.*

2. Accionistas sujetos a regímenes especiales

(a) *Todo accionista que, como inversor, se encuentre sujeto en su jurisdicción de origen a cualquier clase de régimen jurídico especial en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios, deberá comunicar dicha circunstancia al Consejo de Administración.*

(b) *Igualmente, todo accionista que se encuentre en la situación descrita en el párrafo (a) anterior deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición o transmisión posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas.*

- (c) *Igual declaración a las indicadas en los apartados (a) y (b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares.*
- (d) *La Sociedad, mediante notificación por escrito (un Requerimiento de Información) podrá exigir a cualquier accionista o a cualquier otra persona con un interés conocido o aparente sobre las acciones de la Sociedad, que le suministre por escrito la información que la Sociedad le requiera y que obre en conocimiento del accionista u otra persona, en relación con la titularidad efectiva de las acciones en cuestión o el interés sobre las mismas (acompañado, si la Sociedad así lo exige, por una declaración formal o notarial y/o por pruebas independientes), incluida (sin perjuicio de la generalidad de cuanto antecede) cualquier información que la Sociedad juzgue necesaria o conveniente a efectos de determinar si dichos accionistas o personas son susceptibles de encontrarse en la situación descrita en el párrafo (a) anterior.*

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

- (e) *Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 8.2, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que en su caso pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones.*

La obligación indemnizatoria prevista en el artículo 55 de los presentes Estatutos tendrá asimismo la consideración de prestación accesoria a los efectos de lo previsto en este artículo.

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