

Certificación Registral expedida por:

EMMA ROJO IGLESIAS

Registradora Accidental de MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 72

28006 - MADRID

Teléfono: 915761200

Fax: 915780566

Correo electrónico: madrid@registromercantil.org

Certificación de estatutos sociales



IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **3/38/F87UQ16Q**

*(Citar este identificador para cualquier
cuestión relacionada con esta certificación)*

Su referencia: azoralegal.ext@azora.com

LA REGISTRADORA MERCANTIL DE MADRID Y SU PROVINCIA QUE SUSCRIBE, tras examinar los Libros del Archivo y la base de datos informatizada existente en este Registro Mercantil, de MADRID, con referencia a la Sociedad Solicitada en la instancia presentada bajo el asiento 2368 del Diario 23;

CERTIFICA:

1. La sociedad actualmente denominada **AZORA CAPITAL SOCIEDAD LIMITADA**, con NIF B84777465, Identificación Entidad (LEI) 9598009BMMLT3UC4ER08 y EUID: ES28065.080564930, consta inscrita en este Registro, al tomo **23175**, folio **153**, sección **8.ª**, hoja **M-415362** y se encuentra **vigente**.

2. Los estatutos sociales **vigentes** de la citada sociedad son los que se incorporan al final de esta certificación.

3. No figura ninguna situación especial.

4. No figura inscrita la disolución ni liquidación de la sociedad de la que se certifica, según este Registro.

5. No resulta del **libro diario** ningún asiento relativo a título pendiente de inscripción que afecte a los extremos de los que se certifica.

Se hace constar que se certifica de la situación registral a día 17 de enero de 2024, después del cierre del Diario de presentación de documentos.

Nota.- Presentada la instancia en el libro diario de certificaciones, asiento 1859/2024.

Siendo sus estatutos los adjuntados al final de la certificación.

CLÀUSULA DE LIMITACIÓN DE EFECTOS: La certificación únicamente acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro en el momento de su expedición ex art. 77 Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio. Se hace constar expresamente que la presente certificación no podrá servir para acreditar la situación registral en el momento distinto de la fecha de expedición. Se advierte de la eventualidad de cualquier posible alteración sobrevenida en la hoja registral por asientos practicados con posterioridad y que puedan afectar a la vigencia o contenido de aquello de lo que se certifica. La existencia misma de la entidad, la vigencia y contenido de las facultades de sus representantes pueden haberse alterado sustancialmente con posterioridad. En ningún caso pueden entenderse que el representante de la persona jurídica puede vincular a ésta con terceros, por lo que resulte de este certificado cuando el mismo esté caducado por falta de actualización y de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 de la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.-

..... ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el

Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

.....

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por EMMA ROJO IGLESIAS Registradora Accidental de MERCANTIL DE MADRID a 19 de enero de 2024.



(*) C.S.V. : 12806527059053250

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

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

ARTÍCULO 1°. DENOMINACIÓN. La sociedad se denomina **Azora Capital, S.L.** La sociedad se rige por los presentes Estatutos Sociales y, en su defecto, por la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones 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 tenencia de toda clase de valores mobiliarios de todo tipo de sociedades, y la administración por cuenta propia de valores, títulos y participaciones en toda clase de entidades. (b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario 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 sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades. (d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o en entidades de Capital Riesgo o Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado reguladas en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado. (e) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto principal la gestión discrecional e individualizada de carteras de inversiones o la administración, representación, gestión o comercialización de Instituciones de Inversión Colectiva (IIC), Entidades de Capital Riesgo (ECR), de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado (EICC), de Fondos de Capital Riesgo Europeos (FCRE), de Fondos de Emprendimiento Social Europeos (FESE) o de instituciones, fondos o sociedades de inversión extranjeros equivalentes bajo su respectiva legislación nacional, en los términos establecidos por la normativa vigente. (f) La prestación de forma directa, a sociedades participadas o no, de servicios de gestión, asesoramiento, asistencia técnica y otros similares, que guarden relación con la administración de dichas sociedades, con su estructura de capital o financiera, su estrategia industrial, o con sus procesos productivos o de comercialización, incluyendo en materia de fusiones y adquisiciones de empresas. (g) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento o disfrute. (h) la inversión en instrumentos de deuda, cotizados o no, el otorgamiento o la concesión de préstamos o créditos, ya sea con garantía hipotecaria o no, a toda clase de personas o entidades, y la financiación de operaciones comerciales. (i) La investigación, estudio y planeamiento de proyectos de inversión y de organización de empresas, así como la creación, promoción, fomento y desarrollo de empresas industriales, comerciales o de servicios. Adicionalmente, la Sociedad podrá realizar también negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles, incluyendo actividades de urbanización de terrenos y construcción de inmuebles, en cualquier forma o bajo cualquier título, así como la adquisición, tenencia, participación, cesión o disposición de instrumentos de deuda en forma de deuda privilegiada, ordinaria o subordinada, con o sin garantía hipotecaria, de todo tipo de sociedades y, en particular, de sociedades con objeto idéntico o análogo. 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 3º. DOMICILIO. La Sociedad tiene su domicilio en la ciudad de Madrid (Madrid), Calle Villanueva 2B, Escalera 1, Planta SM. La Sociedad podrá establecer sucursales, agencias o delegaciones, tanto en Esparza como en el extranjero, mediante acuerdo del Órgano de Administración, quien será también competente para acordar el traslado del domicilio social dentro de la misma población, así como la supresión o el traslado de las sucursales, agencias y/o delegaciones. **ARTÍCULO 4º. DURACIÓN** La duración de la Sociedad es indefinida y ha dado comienzo a sus operaciones en la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura fundacional.

TÍTULO II.- DEL CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO 5º. CAPITAL SOCIAL. El capital social asciende a la cantidad de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS (9.299.360 e), dividido en CUATROCIENTAS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTAS SESENTA Y OCHO (464.968) participaciones sociales, indivisibles y acumulables, de VEINTE EUROS (20 f) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la UNO (1) a la CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO (464.968), ambas incluidas. Todas las participaciones sociales se encuentran íntegramente asumidas y desembolsadas.

ARTÍCULO 6º. TÍTULOS. Las participaciones representativas del capital social no podrán incorporarse a títulos valores ni denominarse acciones, ni tampoco emitirse resguardos provisionales acreditativos de la propiedad de las mismas. La titularidad de una participación social confiere la condición de socio y, consecuentemente, atribuye el ejercicio de los derechos y deberes inherentes a tal cualidad. Cada participación social da derecho a una parte proporcional en los beneficios obtenidos y en el activo resultante de la liquidación de la sociedad.

TÍTULO DEL RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES

ARTÍCULO 7º. Ningún socio podrá transmitir, ceder ni enajenar, de otra forma, directa o indirecta, sus participaciones o derechos inherentes a las mismas por actos *inter vivos* (*sea a título oneroso o gratuito*), salvo a tenor de lo establecido en este artículo. Ninguna transmisión contraria a lo establecido en este artículo 7 surtirá efectos frente a la Sociedad ni se registrará en el libro registro de socios. Transmisiones libres 1. Serán libres las transmisiones realizadas a favor de sociedades, entidades u otros vehículos de inversión (a) pertenecientes al mismo grupo que el transmitente, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, o (b) vinculadas por un contrato de gestión discrecional que permita a los socios, directos o indirectos, de alguno de los socios de la Sociedad, de forma conjunta, o cualquiera de ellos de forma individual o en conjunto con algún otro socio de alguno de los socios de la Sociedad, el ejercicio de los derechos políticos sobre dichas entidades, sociedades o vehículos; o (c) en las que los socios, directos o indirectos, de alguno de los socios de la Sociedad ostenten, de forma conjunta, o cualquiera de ellos de forma individual o en conjunto con algún otro socio de alguno de los socios de la Sociedad, una participación de más del cincuenta por ciento (50%) del capital social de dichas entidades, sociedades o vehículos. 2. Asimismo, serán libres las transmisiones realizadas entre los socios titulares de las participaciones numeradas de la 295.328 a la 444.367, ambas inclusive, y de la 444.368 a la 593.407, ambas inclusive, respectivamente, o entre cualesquiera sociedades de sus respectivos grupos que, de conformidad con el párrafo primero de este artículo, llegasen a ostentar la condición de socio. 3. No obstante lo anterior, en el caso de que dejara de darse el supuesto de hecho que justificó la libre transmisibilidad de las participaciones conforme al párrafo primero o segundo de este artículo, esta circunstancia deberá ponerse en conocimiento de la Sociedad con carácter previo, de modo que tanto los otros socios

como la propia Sociedad puedan ejercitar previamente sus respectivos derechos de adquisición preferente en la forma o de acuerdo con el procedimiento previsto a continuación. 4. No obstante, en los supuestos de libre transmisión antes indicados, el socio transmitente deberá, con carácter previo a la realización de la referida transmisión, notificar la transmisión al Consejo de Administración al objeto de que éste pueda comprobar que la relación del transmitente y del adquirente está incluida entre las previstas en el párrafo primero o segundo de este artículo. A tal fin, el Consejo de Administración estará facultado para recabar del transmitente y del adquirente cuanta información considere necesaria al efecto. Derecho de adquisición preferente de las participaciones sociales 5. Fuera de los supuestos establecidos en los párrafos anteriores: (a) En el supuesto de transmisiones inter vivos de participaciones de la Sociedad, ya fuera la enajenación a título oneroso o gratuito, se reconoce un derecho de adquisición preferente sobre dichas participaciones sociales o derechos a favor de, en primer lugar, los otros socios de la Sociedad y, en segundo lugar, si los otros socios no estuvieran interesados en adquirir la totalidad de las participaciones sociales que estuvieran en venta, a favor de la propia Sociedad. (b) A estos efectos, el socio que pretenda transmitir parte o la totalidad de sus participaciones sociales deberá poner esta circunstancia en conocimiento del Consejo de Administración de la Sociedad, mediante comunicación escrita en la que expresará, junto a su deseo de enajenar parte o la totalidad de sus participaciones sociales, el número de participaciones sociales o derechos que desea transmitir, la identidad del potencial adquirente, el precio de venta de sus participaciones sociales, o el valor que les atribuya si fuere a título gratuito, y el resto de términos esenciales de la operación proyectada. A dicha comunicación se acompañará necesariamente copia de la oferta de venta para el ejercicio del derecho de adquisición preferente y será irrevocable durante los plazos que se establecen en los apartados siguientes para hacer efectivo este derecho. (c) El Consejo de Administración de la Sociedad trasladará dicha comunicación a los restantes socios distintos del socio transmitente al objeto de que puedan ejercitar, dentro del mes siguiente a la recepción de dicha comunicación por parte de la Sociedad, su derecho de adquisición preferente por el precio y las condiciones comunicadas. El socio interesado en ejercitar su derecho de adquisición preferente deberá anunciar su decisión al Consejo de Administración de la Sociedad dentro de ese plazo. La falta de comunicación dentro del plazo mencionado se entenderá como una renuncia a dicho derecho. A estos efectos, se considerará como domicilio de los socios para efectuar la correspondiente notificación, el que resulte del libro registro de socios de la Sociedad. (d) Si los restantes socios no estuvieran interesados en adquirir las participaciones sociales del socio transmitente, la Sociedad podrá, en la medida legalmente posible, ejercitar su derecho a adquirir las participaciones sociales que fueran a ser objeto de transmisión dentro de los cuarenta y cinco (45) días naturales siguiente a la finalización del plazo para el ejercicio del derecho de adquisición preferente por parte de los socios, si bien la Sociedad deberá comunicar esta circunstancia al socio transmitente lo antes posible una vez haya adoptado dicha decisión. La Sociedad podrá adquirir las referidas participaciones en efectivo o mediante la entrega de activos valorados a valor de mercado, de conformidad con la última tasación disponible. (e) La Sociedad notificará al socio transmitente el resultado del ejercicio del derecho de adquisición preferente aquí previsto, que será de obligado cumplimiento para el socio transmitente, de los de los quince (15) días naturales siguientes a la finalización del cómputo del plazo indicado para el ejercicio del derecho de adquisición preferente por parte de la Sociedad. La transmisión se llevará a cabo dentro de los veinticinco (25) días naturales siguiente a la fecha de esta comunicación al socio transmitente por parte de la Sociedad ante el Notario de Madrid que designe el vendedor o aquel otro que todas las partes implicadas en la transmisión pudieran designar de mutuo acuerdo. (f) Si, dentro del plazo indicado, la Sociedad no realizará notificación alguna al socio transmitente o si la oferta de compra recibida de los restantes socios y, en su caso, de la Sociedad no se extendiere a la totalidad de las participaciones sociales que el socio transmitente hubiera indicado en la comunicación referida en el

párrafo II anterior, los otros socios y la Sociedad no tendrán derecho de adquisición preferente sobre dichas participaciones sociales y se entenderá autorizada la transmisión proyectada por el socio transmitente, quien deberá llevarla a cabo dentro de los sesenta (60) días siguientes a la finalización de dicho plazo. En otro caso, el socio transmitente que pretenda transmitir deberá comenzar de nuevo el procedimiento aquí previsto para el ejercicio del derecho de adquisición preferente por parte de los otros socios y de la propia Sociedad. (g) Se conviene de modo expreso que se considerarán poseídas o adquiridas por una misma entidad las participaciones sociales poseídas por sociedades, entidades u otros vehículos de inversión pertenecientes al mismo que grupo que aquella, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio u por personas que actúen en nombre propio, pero por cuenta o de forma concertada con aquella.

Transmisión forzosa. La transmisión forzosa de participaciones sociales como consecuencia de cualquier procedimiento de apremio se regirá por lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley de Sociedades de Capital, a cuyo efecto la Sociedad podrá, en defecto de los socios, ejercer el derecho de adquisición preferente de las participaciones sociales embargadas. Las participaciones sociales adquiridas se esta forma por la Sociedad se regirán por lo dispuesto por los artículos 140 y siguiente de la Ley de Sociedades de Capital.

Transmisión mortis causa. La adquisición por sucesión hereditaria de participaciones sociales confiere al heredero o legatario la condición de socio, si bien deberá comunicar a la Sociedad la adquisición hereditaria. El régimen de transmisión de las particiones sociales será el vigente a la fecha el socio hubiese comunicado a la Sociedad su propósito de transmitir o, en su caso, en la fecha de fallecimiento del socio.

Transmisiones de otros derechos sobre participaciones. Lo dispuesto en este artículo resultará igualmente aplicable a la transmisión de derechos de asunción preferente, de asignación gratuita o de cualesquiera otros derechos que pudieran legitimar al tenedor de los mismos para adquirir cualesquiera participaciones representativas del capital social de la Sociedad que son o que sean, en el futuro, propiedad de los socios.

ARTÍCULO 8°. La transmisión de participaciones sociales se formalizará en documento público.

ARTÍCULO 9°. La Sociedad llevará un libro registro de socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla. La Sociedad sólo podrá rectificar el contenido del libro registro si los interesados no se hubieran opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma. Cualquier socio podrá examinar el libro registro de socios, cuya llevanza y custodia corresponde al órgano de administración. Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia no surtiendo, entretanto no queden reflejados en dicho libro, efectos frente a la Sociedad. El socio y los titulares de derechos reales o gravámenes sobre las participaciones Sociedades tienen derecho a obtener certificación, de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.

ARTÍCULO 10°. En el caso de copropiedad de participaciones sociales se observará lo establecido en la ley de Sociedades de capital. En caso de usufructo de participaciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. En lo demás las relaciones entre el usufructuario y nudo propietario y el contenido del usufructo se regirán por el título constitutivo de éste inscrito en el libro registro de socios. En su defecto, se regirá el usufructo SPA3180988/2 128749-0039 por lo establecido en la ley de Sociedades anónimas y en lo previsto por esta, por la legislación civil aplicable.

ARTÍCULO 11°. En caso de prenda de participaciones sociales, corresponderá al propietario de las mismas el ejercicio de los derechos sociales. En caso de ejecución de la prenda, se aplicarán las reglas previstas para el caso de transmisión forzosa del artículo 109 de la ley de Sociedades de capital.

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD SECCIÓN PRIMERA: DE LA JUNTA GENERAL ARTÍCULO 12°. La voluntad de los socios, expresada por mayoría,

regirá la vida de la Sociedad. La mayoría habrá de formarse necesariamente en junta general, y salvo disposición contraria de la ley o de los estatutos, los acuerdos se adoptarán por la mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen, al menos, un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que esté dividido el capital social de la compañía. A estos efectos, no se computarán los votos en blanco. **ARTÍCULO 13°.** No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, (a) para que la Junta pueda acordar válidamente la autorización a los administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividades que constituya el objeto social; la supresión o limitación del derecho de asunción preferente en los aumentos de capital, el traslado del domicilio al extranjero, y la exclusión de socios requerirán el voto favorable de, al menos, dos tercios (2/3) de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social; y (b) para que la junta pueda acordar válidamente los siguientes acuerdos, se requerirá el voto favorable de socios que representen, al menos, el ochenta por ciento (80%) de los derechos de voto correspondientes a las participaciones sociales en que esté dividido el capital social: (i) realización de ofertas públicas de venta o de suscripción de participaciones sociales de la Sociedad o de cualquiera de sus filiales; (ii) la designación o cambio de auditores de la Sociedad; (iii) la modificación del número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad; (iv) el cese de cualquier consejero designado a propuesta de un socio que ostente una participación inferior o igual al veinticinco por ciento (25%) del capital social con derecho a voto; (v) la modificación de la estructura de capital de la Sociedad; (vi) la aprobación de dividendos de la Sociedad; (vii) operaciones corporativas, tales como adquisiciones, transmisiones, transformación, fusión, escisión, segregación y cesión global de activos y pasivo; (viii) determinación del límite máximo de remuneración conjunta a satisfacer a los Consejeros de la Sociedad; (ix) realización de operaciones por parte de la Sociedad o de sociedades pertenecientes a su grupo con socios de la Sociedad que ostenten una participación superior al 25% del capital social con derecho a voto, o personas vinculadas a éstos (esto es, aquellas sociedades controladas individual o conjuntamente por estos socios), cuando la competencia para aprobar dicha operación recaiga en la junta general de socios; y (x) modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad (incluyendo el aumento o la reducción de capital).

"ARTICULO 14. La convocatoria de la junta general deberá hacerse por los administradores y, en su caso, por los liquidadores, **con al menos veinte (20) días naturales de antelación** a la celebración, **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 o, si ésta no hubiera sido debidamente inscrita y publicada, **mediante correo electrónico o fax con acuse de recibo** dirigido a cada uno de los socios al correo electrónico o al número de fax que conste en el libro registro de socios, con expresión de hora y lugar de celebración, así como los asuntos sobre los que haya de deliberar. La comunicación expresará el nombre de la Sociedad. Los administradores convocarán necesariamente la junta cuando lo solicite un número de socios que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social. Adicionalmente, los administradores podrán convocar la junta general para ser celebrada sin asistencia física de los socios o sus representantes sino exclusivamente por medios telemáticos siempre y cuando la identidad y legitimación de los socios concurrentes o de sus representantes se encuentre debidamente garantizada, así como la posibilidad de participación efectiva de todos ellos en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados que permitan ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, así como para seguir las intervenciones de los demás asistentes. En este caso, el anuncio de convocatoria de junta exclusivamente telemática informará de los trámites y procedimientos que han de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes. Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos anteriores, la junta quedara válidamente constituida, sin necesidad de previa convocatoria, si encontrándose presente o representado todo el

capital social, decidieren celebrarla por unanimidad y acordasen el orden del día de la misma. La junta general universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero o, atando los concurrentes se encuentren en diferentes puntos geográficos, por medios telemáticos que garanticen la identidad del sujeto y permitan la permanente comunicación entre ellos, asegurando que los asistentes remotos tengan noticia en tiempo real de la junta y puedan intervenir en la misma."

"ARTÍCULO 15°. Todos los socios tienen derecho a asistir a la junta general. Se permite la asistencia telemática a las juntas generales a través de medios que garanticen la identidad del sujeto y permitan la permanente comunicación entre ellos, incluso por videoconferencia, conferencia telefónica múltiple o cualquier sistema equivalente, asegurando que los asistentes remotos tengan noticia en tiempo real de la junta y puedan intervenir en la misma. Para ello, la convocatoria describirá 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 general. En particular, los administradores podrán determinar que las intervenciones y propuestas que tengan intención de formular los socios que vayan a asistir por medios telemáticos se remitan a la Sociedad con anterioridad a la fecha de la reunión. El socio podrá hacerse representar en las reuniones de la junta general por medio de otro socio, su cónyuge, ascendientes, descendientes, persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional o por un tercero. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado y deberá conferirse por escrito con carácter especial para cada junta, salvo que conste en documento público."

ARTÍCULO 16°. La junta general deberá celebrarse, al menos una vez al año, dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para aprobar, en su caso, la gestión social y las cuentas del ejercicio anterior, y resolver sobre la aplicación del resultado.

ARTÍCULO 17°. Las juntas generales de socios se celebrarán en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio, bajo la presidencia del administrador, o en caso de ser varios, el presidente y el secretario serán designados, de entre estos, por los socios concurrentes, al comienzo de la reunión. En el supuesto de ausencia o imposibilidad de los mismos, presidirá la junta y actuará de secretario los socios que elijan los asistentes a la misma. Las actas de las Juntas, que incluirán necesariamente la lista de asistentes, serán aprobadas al final de la misma.

SECCIÓN SEGUNDA- DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN ARTÍCULO 18°. La Sociedad será regida y administrada por un Consejo de Administración.

ARTÍCULO 19°. La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá al Consejo de Administración con sujeción a las normas que seguidamente se establecen. El Consejo de Administración podrá hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la ley o por estos estatutos a la junta general.

ARTÍCULO 20°. Para ser consejero no será necesario ostentar la condición de socio. Los consejeros serán nombrados por la junta general por plazo indefinido. Los consejeros podrán ser separados de su cargo en cualquier momento, por acuerdo de los Socios, de conformidad con lo previsto en los presentes estatutos sociales.

ARTÍCULO 21°. No podrán ser consejeros quienes se hallen incurso en causa legal de incompatibilidad.

ARTÍCULO 22°. 1. El Consejo de Administración estará integrado por seis (6) miembros. 2. El Consejo de Administración elegirá a su presidente y al secretario, y en su caso, a un vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los consejeros u ocuparen tales cargos al tiempo de la reelección. 3. El secretario y el vicesecretario podrán ser o no consejeros, en cuyo caso tendrán voz pero no voto.

ARTÍCULO 23°. 1. Todos los consejeros tendrán derecho a percibir una remuneración por el ejercicio de las funciones que les corresponde desarrollar en virtud de su pertenencia al Consejo de Administración como órgano colegiado de decisión de la Sociedad, esto es, en virtud de su designación como meros miembros del Consejo de Administración, así como, en su caso, por su pertenencia a las Comisiones del Consejo

de Administración de las que formen parte. 2. La remuneración a que se refiere el apartado anterior consistirá en una asignación fija anual, ya sea dineraria o en especie. El importe total máximo que podrá satisfacer la Sociedad al conjunto de sus consejeros en su condición de tales no excederá la cantidad que a tal efecto determine la Junta General de Socios, la cual sólo podrá modificarse de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable. Una vez fijada la remuneración por la Junta, el Consejo fijará en cada ejercicio el importe concreto a percibir por cada uno de los miembros atendiendo a la dedicación a las tareas de administración o al servicio de la Sociedad, a la pertenencia o no a órganos delegados del Consejo y los cargos que ocupe en el mismo. 3. Los consejeros verán reembolsados los gastos de desplazamiento justificados que origine la asistencia a dichas sesiones del Consejo de Administración y, en su caso, de las Comisiones de las que formen parte. 4. Los consejeros que desarrollen funciones ejecutivas tendrán, además, derecho a percibir la remuneración, ya sea dineraria o en especie, que por el desempeño de dichas responsabilidades se prevea en el contrato celebrado a tal efecto entre el consejero y la Sociedad, que consistirá en una asignación fija anual y en una retribución variable, vinculada a la consecución de objetivos económico-financieros, operativos, de negocio, de creación de valor y cualitativos, así como a la rentabilidad obtenida por los vehículos de inversión gestionados directa o indirectamente por la Sociedad; todo ello de forma acumulativa y dentro de los límites establecidos por la Junta General. 5. Además del sistema de remuneración previsto en los apartados anteriores, los consejeros tendrán derecho a percibir indemnizaciones por cese, siempre que esto se prevea en los contratos con los correspondientes consejeros ejecutivos, dentro de los límites establecidos por la Junta General. 6. La Sociedad contratará un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros. 7. El cargo de consejero será compatible con la realización de otras funciones en la Sociedad (distintas de las funciones de gestión correspondientes al consejero ejecutivo), entre las cuales se incluyen las derivadas del trabajo personal como empleado común de la Sociedad.

"ARTICULO 24º. 1. El Consejo de Administración deberá ser convocado para que se reúna, al menos, con carácter trimestral. 2. La convocatoria se hará por escrito (mediante carta, telegrama, e-mail o telefax) del presidente, dirigido a cada uno de los consejeros, con una antelación mínima de quince (15) días naturales de la fecha de la reunión, salvo en caso de urgencia, en el que será posible la convocatoria con un plazo menor, pero al menos con tres (3) días naturales de antelación dejando constancia en la convocatoria de las razones de la urgencia. 3. Asimismo, podrá ser convocado por consejeros que constituyan al menos un tercio (1/3) de los miembros del Consejo de Administración, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un (1) mes. 4. Cualquier consejero de la Sociedad tendrá la posibilidad de otorgar, a efectos internos, una carta de representación en otro consejero de la Sociedad de su elección para cada una de las reuniones del Consejo de Administración que se efectúen, sin perjuicio de que su intervención en persona en cualquiera de ellas invalide la referida representación. 5. En todos los casos, las asistencias a las reuniones del Consejo de Administración podrán realizarse no sólo de forma presencial sino también a través de sistemas de conferencia telefónica o videoconferencia que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre ellos y la intervención y emisión del voto en tiempo real. La convocatoria del Consejo de Administración expresará la posibilidad de asistir a la reunión por medios telemáticos, especificando la forma en que debe efectuarse la conexión. 6. Asimismo, se podrán celebrar reuniones del Consejo de Administración por escrito y sin sesión."

ARTÍCULO 25º. 1. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o debidamente representados, la mitad más dos (2) de sus miembros. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. Si una reunión del Consejo de Administración, convocada con arreglo a lo previsto en el artículo 24 no se hubiera podido constituir por ausencia de los consejeros

designados a propuesta de un socio que ostente una participación inferior o igual al veinticinco por ciento (25%) del capital social con derecho a voto, el Presidente podrá efectuar una nueva convocatoria para una nueva reunión no antes de siete (7) días naturales a contar desde la fecha de la primera reunión que se hubiera convocado. En esta segunda reunión, el Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o debidamente representados, la mitad más uno de sus miembros. 2. 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. 3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los concurrentes a la reunión, sin perjuicio de aquellos acuerdos para los que la ley exija mayoría reforzada. En caso de empate, decidirá el voto de calidad del presidente. Asimismo, los siguientes acuerdos se adoptarán mediante el voto afirmativo de al menos cuatro (4) consejeros: (a) la propuesta a la junta general de socios de la realización de ofertas públicas de venta o de suscripción de participaciones de la Sociedad o de cualquiera de sus filiales; (b) la propuesta a la junta general de socios de la designación o cambio de auditores de la Sociedad; (c) la modificación de las políticas contables actualmente aplicables a la Sociedad; (d) la propuesta a la junta general de socios de la modificación del número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad; (e) la propuesta a la junta general de socios del cese de cualquier consejero designado a propuesta de un socio o socios que ostenten, individual o conjuntamente, una participación inferior o igual al veinticinco por ciento (25%) del capital social con derecho a voto; (f) la aprobación de dividendos a cuenta de la Sociedad o la propuesta a la junta general de socios de distribución de dividendos de la Sociedad; (g) la modificación sustancial de la estructura de financiación de la Sociedad. Se entenderá que se produce una modificación sustancial de la estructura de financiación cuando se incurra en financiación (i) que no cuente con garantía hipotecaria por importe agregado que exceda de cinco millones de euros (5.000.000 E); o (ii) cuyo ratio *loan to cost* (entendido como importe de la financiación incurrida, dividido por el precio de adquisición del activo financiado más los gastos asociados a la adquisición de dicho activo) por operación exceda del 60%; (h) **la propuesta a la junta general de socios de una modificación de la estructura de capital de la Sociedad;** (i) **la propuesta a la junta general de socios de realización de operaciones corporativas, tales como adquisiciones, transmisiones, transformación, fusión, escisión, segregación y cesión global de activos y pasivos;** (j) determinación de la remuneración a percibir por cada uno de los consejeros de la Sociedad; (k) la aprobación y modificación sustancial del plan de negocio de la Sociedad; (l) la realización de operaciones por parte de la Sociedad o de sociedades pertenecientes a su grupo con socios de la Sociedad (distintos de aquellos socios que ostenten una participación inferior o igual al 25% del capital social con derecho a voto) o personas vinculadas a estos, cuando la competencia para aprobar dicha operación no recaiga en la junta general; y (m) la compraventa de activos en cuantía superior a ocho millones de euros (8.000.000 €) excepto cuando tales compraventas tengan que ser aprobadas por la junta general de socios en aplicación de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital. 4. Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un libro de actas, y las actas serán firmadas por el presidente y el secretario. La ejecución de los acuerdos corresponderá al secretario, y en su caso al vicesecretario, sean o no administradores, al consejero que el propio Consejo de Administración designe o al apoderado con facultades para ejecutar y elevar a público los acuerdos sociales. **ARTÍCULO 26°.** El ejercicio social termina el 31 de diciembre de cada año. Los administradores están obligados a formular en el plazo máximo de tres (3) meses, contados a partir del cierre de ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en la ley y en el código de comercio, y deberán estar firmadas por todos los

administradores. Cualquier socio tendrá derecho a obtener, a partir de la convocatoria, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de someterse a la aprobación de la misma, así como el informe de gestión, en el supuesto de que la Sociedad esté obligado a formularlo y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas, cuyo derecho se mencionará en la propia convocatoria. Durante el mismo plazo el socio o socios que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital podrán examinar en el domicilio social, por si o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y antecedente de las cuentas anuales de la Sociedad, sin que el derecho de la minoría a que se nombre auditor de cuentas con cargo a la Sociedad impida o limite este derecho. **ARTÍCULO 27°.** La Sociedad auditará sus cuentas anuales, con independencia de que esta circunstancia resulte obligatoria de conformidad con la legislación aplicable. **ARTÍCULO 28°.** De los beneficios obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para reserva legal y demás atenciones legalmente establecidas, se detraerá para fondo de reserva voluntaria el porcentaje que determine la Junta General. **TÍTULO V.- SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE SOCIOS ARTÍCULO 29°.** Además de las causas legales de separación reguladas en el artículo 346 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, cualquier socio podrá separarse de la Sociedad por la no adopción por la Sociedad del acuerdo de exclusión de cualquier otro Socio incurso en cualquier causa legal o estatutaria de exclusión. El derecho de separación regulado en dicha ley deberá ejercitarse en el plazo máximo de un (1) mes desde la fecha de la Junta que acordó la no exclusión del Socio incurso en alguna de las causas legales o estatutarias de exclusión o, en la que habiendo sido convocada para tratar sobre dicho asunto, hubiera debido celebrarse. El socio que desee ejercer este derecho deberá comunicarlo a la administración social mediante carta remitida por correo certificado con acuse de recibo, a la que deberá acompañar certificado de los acuerdos de la Junta General expedido conforme a lo dispuesto por el artículo 26.2 del código de comercio o, en su caso, fotocopia de la de los anuncios de convocatoria de la junta general que debió tratar sobre la exclusión de socio. **ARTÍCULO 30°.** La exclusión de cualquier socio se regulará por lo dispuesto en la ley de Sociedades de capital. **TÍTULO VI.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN ARTÍCULO 31°.** La Sociedad se disolverá por las causas legalmente previstas. La junta general designará los liquidadores, siempre en número impar.