

**Estatutos.** Se decide aprobar un nuevo texto refundido de los estatutos sociales (los "Estatutos") que, con derogación expresa de su anterior redacción, quedará redactado de la forma siguiente: **TÍTULO I. Denominación, objeto, duración y domicilio. Artículo 1.- Denominación.** La sociedad se denominará "HAYA REAL ESTATE, S.A." (la "Sociedad"), y se registrará por los presentes Estatutos por los preceptos del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedad de Capital y demás disposiciones vigentes en la materia. **Artículo 2.- Objeto.** La Sociedad tiene por objeto: **a)** La prestación de servicios de asesoramiento en el ámbito contable, financiero, fiscal, jurídico, técnico, inmobiliario, marketing, publicidad, ingeniería, calidad e informático, así como la prestación de servicios de asesoramiento de inversión a instituciones financieras, empresas y particulares; **b)** La preparación de informes comerciales ya sea para uso propio como de terceros, recabados ante cualquier clase de organismo público o privado. **c)** La realización de informes, estudios y proyectos relativos a la actividad para la que se prestan los servicios de asesoramiento. **d)** La administración y gestión de productos financieros, e igualmente la gestión y el cobro por cuenta de terceros de las cantidades que a los mismos les pudieran ser debidas, representadas por cualquier documento público o privado, sea o no de giro. **e)** Creación, desarrollo, alquiler y venta de software, así como la prestación de todo tipo de servicios informáticos, particularmente aquellos dedicados a servicios financieros e inmobiliarios. **f)** Prestación de toda clase de servicios relacionados con la administración, custodia, gestión, explotación y comercialización de inmuebles, así como la administración y gestión de activos financieros y la custodia de la documentación vinculada. **g)** La urbanización, parcelación, construcción, promoción y rehabilitación, así como las actividades de planeamiento, gestión, disciplina y ejecución que puedan ser susceptibles de realización a instancia de particulares mediante cualquiera de las formas establecidas en derecho, ya por cuenta propia o por encargo de terceros, de todo tipo de inmuebles. **h)** La mediación en la venta directa o en subasta de bienes inmuebles, activos financieros individuales y carteras de créditos, todo ello por cuenta propia o de terceros. **i)** La organización, gestión, administración y explotación de todo tipo de subastas y otro tipo de eventos y exposiciones de similares características o finalidad de bienes muebles, inmuebles y activos financieros. **j)** La prestación de servicios de gestión y administración a sociedades o entidades de objeto idéntico o análogo, bien participadas por la Sociedad o de terceros. **k)** La conservación, administración y mantenimiento preventivo y correctivo de edificios comprendiendo tanto las instalaciones mecánicas, eléctricas y contra incendios, los equipos de comunicaciones y de elevación, así como los servicios y sistemas de seguridad, jardinería, climatización, desinfección y desratización y limpieza, el mantenimiento y conservación de piscinas, socorristas, porteros automáticos y cualquier otro servicio prestado a los inmuebles. **l)** La prestación de servicios logísticos necesarios para la adecuada operatividad de los edificios, incluyendo los servicios de conserjería, cafetería e incluso de transporte, servicios de gestión administrativa, contable. La prestación de servicios de gestión patrimonial integral de edificios. **m)** La prestación de servicios de gestión comercial, la comercialización de inmuebles, administración patrimonial y la gestión de arrendamientos en general de toda clase de inmuebles, y en particular de locales comerciales y viviendas. **n) Desarrollo,** implementación y gestión de páginas web, sistemas informáticos y herramientas que permitan la publicación, marketing y comercialización de activos y servicios inmobiliarios. La gestión, propia y de terceros, de la captación y fidelización de clientes a través de internet u otros medios electrónicos. Todas las actividades integrantes del objeto social se realizarán por los profesionales que corresponda y cuenten con la

titulación oficial que en cada caso se requiera. La Sociedad sólo será sociedad de intermediación en relación con aquellas de las anteriores actividades que, de conformidad con la Ley 2/2007 de Sociedades Profesionales, sean consideradas actividades profesionales. Se exceptúan del objeto social aquellas actividades reservadas por las leyes a ciertos tipos de sociedades, así como para las que se precise una autorización o título habilitante con el que la Sociedad no cuente y, en concreto y de forma expresa, aquellas actividades que se encuentran reguladas en la Ley del Mercado de Valores y en la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva. Las actividades enumeradas podrán ser realizadas por la Sociedad, ya directamente, ya indirectamente, incluso mediante su participación en otras sociedades de objeto idéntico o análogo. **Artículo 3.- Domicilio** El domicilio de la Sociedad se establece en **calle Vía De Los Poblados 3, Edificio 1, 28033 Madrid**. Por acuerdo del órgano de administración podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido. Del mismo modo, podrán ser creadas, suprimidas o trasladadas sucursales, agencias o delegaciones que el desarrollo de la actividad social haga necesarias o convenientes, tanto en el territorio nacional como en el extranjero. **Artículo 4.- Duración** La duración de la Sociedad es indefinida y da comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución. La Sociedad podrá disolverse en cualquier momento de acuerdo con los presentes estatutos y con la Ley. **TÍTULO II. Capital social y acciones. Artículo 5.- Capital social.** El capital social es de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DIEZ EUROS (9.683.010€)**, íntegramente suscrito y desembolsado. **Artículo 6.- Acciones.** El capital social está dividido en **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DIEZ (9.683.010)** acciones nominativas, indivisibles, de clase y serie única, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una; numeradas correlativamente de la 1 a la 9.683.010, ambas inclusive. Cada acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista y le atribuye los derechos reconocidos en la Ley y en estos estatutos. Cada acción da derecho a un voto. **Artículo 7.- Títulos.** Las acciones estarán representadas por medio de títulos nominativos, que deberán ser unitarios o múltiples. En este último caso, cada título comprenderá todas las acciones de las que sea titular un mismo accionista. Los títulos tendrán numeración correlativa y contendrán, como mínimo, las menciones exigidas por el artículo 114 de la Ley de Sociedades de Capital, o aquel que lo modifique o sustituya. Las acciones figurarán en el Libro Registro de Acciones Nominativas que llevará la Sociedad, en el que se inscribirán las sucesivas transferencias, la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la acción o del derecho o gravamen constituido sobre aquella. La Sociedad solo podrá rectificar el contenido del Libro Registro de Acciones Nominativas, 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. Los datos personales de los accionistas podrán modificarse a su instancia, no surtiendo efectos frente a la Sociedad entretanto no queden reflejados en el Libro Registro de Acciones Nominativas. La Sociedad solo reputará como accionista a quien se encuentre inscrito en dicho libro. Cualquier accionista que lo solicite podrá examinar el Libro Registro de Acciones Nominativas. Mientras no se hayan impreso y entregado los títulos, cada accionista tendrá derecho a obtener certificación de las acciones inscritas a su nombre. **Artículo 8.- Transmisión de acciones. a) Transmisión voluntaria por actos "inter vivos".** Será libre la transmisión voluntaria de acciones por actos "inter vivos" entre accionistas, así como la realizada en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que el accionista transmitente, en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. En los demás casos, la transmisión estará sometida a las siguientes reglas: i) El accionista que pretenda transmitir la totalidad o parte

de sus acciones, a título oneroso o gratuito, deberá remitir al Órgano de Administración de la Sociedad una comunicación (la "Comunicación de la Transmisión") en la que hará constar el número y numeración de las acciones que propone transmitir, el nombre, domicilio y nacionalidad de la persona a quien desea transmitir dichas acciones, en su caso, así como el precio, condiciones de pago y principales términos y condiciones para la transmisión. La Comunicación de la Transmisión constituirá una oferta irrevocable de venta. ii) Dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la recepción de la Comunicación de la Transmisión, el Órgano de Administración se la trasladará a los restantes accionistas para que éstos decidan si desean ejercitar su derecho de adquisición preferente sobre las acciones ofrecidas tal y como se expresa a continuación. iii) En el plazo de veinticinco (25) días naturales a contar desde la fecha en que el Órgano de Administración hubiera dado traslado a los restantes accionistas de la Comunicación de la Transmisión, los accionistas no transmitentes podrán ejercitar un derecho de adquisición preferente por la totalidad (pero no por parte) de las acciones ofrecidas, en las mismas condiciones establecidas en la Comunicación de la Transmisión, comunicándose por escrito al accionista transmitente, con copia al Órgano de Administración. Si más de un accionista mostrara interés en adquirir las acciones ofrecidas, se distribuirán por el Órgano de Administración entre ellos a prorrata de su participación en la Sociedad. Si de la distribución a prorrata de las acciones el accionista transmitente resultase que a varios accionistas les correspondan fracciones de acción, las acciones correspondientes se atribuirán a los accionistas a los que correspondieran las fracciones más altas. iv) El precio se pagará íntegramente al tiempo de formalizar la transmisión que, en todo caso, deberá dentro del mes siguiente a la fecha en la que se haya comunicado la decisión de ejercer el derecho de adquisición preferente según lo previsto en los apartados anteriores. Si el accionista o accionistas que han comunicado su decisión de ejercer el derecho de adquisición preferente no formalizaran la transmisión en ese plazo, y sin perjuicio de las acciones legales que asistan al accionista transmitente para resarcirse de los posibles daños y/o perjuicios sufridos, será de aplicación lo dispuesto en el subapartado (y) siguiente. Si los accionistas que comunicasen su decisión de ejercicio el derecho de adquisición preferente fueran varios y alguno no formalizara la transmisión, las acciones que le correspondieran se ofrecerán a prorrata a los restantes. v) En el caso de que ningún accionista hubiera ejercitado su derecho de adquisición preferente dentro del plazo de veinticinco (25) días naturales desde la fecha en que el Órgano de Administración hubiera trasladado a los restantes accionistas la Comunicación de la Transmisión, el accionista transmitente quedara libre para transmitir las acciones conforme al proyecto comunicado en la Comunicación de la Transmisión. vi) En los casos en que la transmisión proyectada fuera a título oneroso distinto de la compraventa o título gratuito, el precio de adquisición será el fijado de común acuerdo por las partes y, en su defecto, el valor razonable de las acciones el día en que se hubiera comunicado a la Sociedad el propósito de transmitir. Se entenderá por valor razonable el que determine un auditor de cuentas, distinto al auditor de la Sociedad, designado a tal efecto por los administradores de ésta. vii) El documento público de transmisión deberá otorgarse en el plazo de un (1) mes a contar desde el acaecimiento, de la primera de las circunstancias señaladas en el subapartado (y) anterior. En el plazo de treinta (30) días naturales desde la fecha de la transmisión de las acciones conforme a las reglas anteriores, el accionista transmitente deberá remitir a la Sociedad copia de la escritura pública de transmisión. Dicho régimen será igualmente aplicable a la transmisión voluntaria por actos inter vivos del derecho de suscripción preferente de acciones que, en los aumentos de capital, corresponda a los

accionistas de conformidad con lo dispuesto en la Ley, que será ejercitable en los plazos establecidos en la misma. **b) Transmisión "mortis causa".** El mismo derecho de adquisición preferente regulado en el apartado (a) anterior será de aplicación en las transmisiones de acciones mortis causa, respetándose, en tal caso, lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley de Sociedades de Capital, o aquel que los sustituya o modifique. En estos supuestos, la comunicación al Órgano de Administración podrá efectuarla indistintamente el heredero, el legatario, el administrador de la herencia, o la persona que haga sus veces y se iniciará el cómputo de los plazos desde el momento de dicha comunicación. Se entenderá como valor razonable el del día en que se solicitó la inscripción de la transmisión mortis causa. **c) Transmisión forzosa.** Habrá lugar al ejercicio del derecho de adquisición preferente a que se refiere el apartado (a) anterior, aun en el caso de embargo o ejecución forzosa a instancias de tercero, o como consecuencia de cualquier procedimiento judicial o administrativo de ejecución sobre acciones de la Sociedad o derechos inherentes a dichas acciones, por cualquier causa, siendo de aplicación, en tales supuestos, lo previsto en los artículos 124 y 125 de la Ley de Sociedades de Capital, o aquellos que los sustituyan o modifiquen. Se iniciará el cómputo de los plazos desde momento en que el rematante o adjudicatario comunique la adquisición al Órgano de Administración. **d) General** El régimen de transmisión de acciones será el vigente a la fecha en que el accionista hubiere comunicado a la Sociedad su propósito de transmitir o, en su caso, en la fecha de fallecimiento del accionista, o en el de la adjudicación judicial o administrativa. Las transmisiones de acciones que no se ajusten a lo dispuesto en la Ley y en los presentes estatutos sociales no producirán efecto alguno frente a la Sociedad. **Artículo 9.- Desembolso pendiente** Cuando existan acciones parcialmente desembolsadas, los accionistas deberán aportar a la Sociedad la porción de capital no desembolsado en la forma y en el plazo o plazos que determine el propio acuerdo de aumento de capital social o, en su defecto, en las condiciones que decida el Órgano de Administración, en todo caso dentro del plazo máximo de cinco (5) días desde la fecha del acuerdo de aumento del capital social. **Artículo 10.- Formalización de transmisión y constitución de derechos reales.** Toda transmisión de acciones, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas o cualquier otro derecho real, deberá constar en documento público. La transmisión de acciones o la constitución de derechos reales sobre las mismas deberá comunicarse por escrito a la Sociedad para su constancia en el Libro Registro de Acciones Nominativas, indicando las circunstancias personales, nacionalidad y domicilio del adquirente. El adquirente de las acciones podrá ejercer los derechos de accionista frente a la Sociedad o, en el caso de titular de un derecho real, los derechos que le correspondan de conformidad con lo dispuesto en el correspondiente documento que formalice su constitución, desde que la Sociedad tenga conocimiento de la transmisión o constitución del gravamen. **Artículo 11.- Usufructo de acciones.** En caso de usufructo de acciones, la cualidad de accionista reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá el derecho, en todo caso, a los dividendos acordados por la sociedad durante el usufructo. En los demás, las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario y el contenido del usufructo se regirán por el título constitutivo de éste y, en su defecto, por lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil. No obstante, lo anterior y, salvo que el título constitutivo del usufructo disponga otra cosa, será de aplicación lo dispuesto por los artículos 128 y 129 de la Ley de Sociedades de Capital a la liquidación del usufructo y al ejercicio del derecho de suscripción de nuevas acciones. En este caso, las cantidades que hay de pagarse por el nudo propietario al usufructuario se abonarán en dinero. **Artículo 12.- Prenda de acciones** Con carácter general, en caso de prenda de

acciones corresponderá al propietario de éstas el ejercicio de los derechos de accionista. Como excepción, corresponderán al acreedor pignoraticio todos los derechos del accionista (incluyendo el derecho de voto y convocatoria de Junta General de Accionistas) sin limitación alguna desde el momento en que se haya admitido la demanda de ejecución de la prenda, o se haya notificado a la Sociedad el inicio de la ejecución notarial de la misma. No obstante, lo anterior, el régimen de transmisión de acciones y el derecho de suscripción preferente no será de aplicación en el caso de transmisiones como consecuencia de procedimiento de ejecución del derecho real de prenda con el que pudieran haber sido gravadas todas o parte de las acciones. **Artículo 13.- Embargo de acciones.** En el caso de embargo de acciones será, aplicación lo dispuesto en el artículo anterior para la prenda, en cuanto sea compatible con el régimen específico del embargo. **Artículo 14.- Copropiedad o cotitularidad de acciones.** En caso de copropiedad de acciones o de cotitularidad sobre derechos reales sobre las mismas, los copropietarios o cotitulares deberán designar a uno de ellos para el ejercicio de los derechos sociales, pero, en caso de incumplimiento de las obligaciones para con la Sociedad, responderán todos ellos solidariamente. **TÍTULO III. Órganos de Gobierno y administración de la Sociedad. Artículo 15.- Órganos sociales.** Los Órganos sociales de la Sociedad son la Junta General de Accionistas y el Órgano de Administración. **Sección Primera. De la Junta General de Accionistas. Artículo 16.- Junta General de Accionistas.** Los accionistas, constituidos en Junta General de Accionistas, debidamente convocada, decidirán sobre los asuntos propios de la competencia de la Junta General de Accionistas. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General de Accionistas, sin perjuicio del derecho de separación que pueda corresponderles de conformidad con lo dispuesto en la Ley y en los presentes estatutos. **Artículo 17.- Competencias de la Junta General de Accionistas.** Es competencia de la Junta General de Accionistas deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos: a) La aprobación de las cuentas anuales, la aplicación del resultado y la censura de la gestión social. b) El nombramiento y separación de los administradores, liquidadores y en caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos. c) La autorización a los administradores para el ejercicio por cuenta propia y ajena, del mismo, análogo o complementario genero de actividad que constituye el objeto social. d) La modificación de los estatutos sociales. e) El aumento y la reducción del capital social. f) La transformación, fusión, escisión o la cesión global de activo y pasivo de la Sociedad y el traslado del domicilio al extranjero. g) La supresión o limitación del derecho de suscripción preferente. h) La adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales. Se presumirá el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el veinticinco (25) por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado, de conformidad con lo establecido en el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital o aquel que lo sustituya o modifique. i) La disolución de la Sociedad. j) La aprobación del balance final de liquidación. k) Cualesquiera otros acuerdos que expresamente reserven la Ley o los presentes. Estatutos a la competencia de la misma. **Artículo 18.- Asistencia y representación.** Para asistir a las Juntas Generales de Accionistas bastará ser titular de una acción. Estarán legitimados para asistir aquellos accionistas que consten inscritos en el Libro Registro de Acciones Nominativas con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General de Accionistas por otra persona, aunque no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y, cuando no conste en documento público, deberá realizarse con carácter

especial para cada Junta General de Accionistas. La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado. La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta General de Accionistas tendrá valor de revocación. **Artículo 19.- Clases de juntas. Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser ordinarias y extraordinarias.** La Junta General Ordinaria se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, pudiendo, asimismo tratar cualquier otro punto que se indique en el orden del día y sea competencia de la Junta General de Accionistas. Si el Órgano de Administración no convocase la Junta General Ordinaria dentro del indicado plazo podrá, ser convocada a instancias de cualquier accionista, previa audiencia de del Órgano de Administración. Cualquier otra Junta General de Accionistas que se celebre tendrá el carácter de extraordinaria y se celebrará siempre que el Órgano de Administración lo estime necesario o conveniente para los intereses sociales o cuando lo solicite un número de accionistas que represente al menos el 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar. En este último caso, la Junta General de Accionistas deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha con que se hubiere requerido notarialmente al Órgano de Administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.- Si el órgano de Administración no atiende oportunamente dicha solicitud, la Junta General de Accionistas podrá ser convocada a Instancias de cualquier accionista, previa audiencia del Órgano de Administración. **Artículo 20.- Convocatoria.** Toda Junta General de Accionistas deberá ser convocada mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad si ésta hubiera sido creada; inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis de la ley de Sociedades de Capital, o aquel que lo sustituya o codifique. Cuando la Sociedad no hubiere acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta - debidamente inscrita y publicada, la convocatoria se realizará mediante anuncio individual y escrito, que asegure la recepción del mismo por todos los accionistas, que será remitido a cada uno de los accionistas al domicilio a tal fin designado o al que conste en la documentación de la Sociedad. Entre la convocatoria y la fecha fijada para la celebración de la Junta General de Accionistas deberá mediar un plazo de al menos un mes. La comunicación expresará, el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión y el orden del día. Se harán constar en la misma las menciones obligatorias que en cada caso exija la Ley en relación a los temas a tratar. En el anuncio de convocatoria podrá hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta General de Accionistas en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda, reunión deberá mediar un plazo de por lo menos veinticuatro horas. En todo lo concerniente a la convocatoria de la Junta General de Accionistas en casos especiales, complemento contenido de la convocatoria, plazo previo de la convocatoria, convocatoria judicial y segunda convocatoria, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital. En el caso de que se permita la participación a distancia de los accionistas en la junta general, por videoconferencia o medios telemáticos análogos que garanticen debidamente la identidad del sujeto, o la emisión del voto a distancia, se expresarán en la convocatoria, además de lo indicado anteriormente, los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas que permitan el ordenado desarrollo de la junta. La junta general podrá ser convocada también para su celebración de forma exclusivamente telemática, sin la asistencia física o presencial de los accionistas o sus representantes, de conformidad con lo previsto en la Ley. En este caso, el anuncio de convocatoria informará de los trámites y procedimientos que habrán de

seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes, para el ejercicio por éstos de sus derechos y para el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la junta. Lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para juntas que traten de asuntos determinados, en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido. **Artículo 21.- Lugar de convocatoria.** Las Juntas Generales de Accionistas habrán de ser convocadas por el órgano de Administración o, en su caso, los liquidadores y se celebrarán en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio; salvo que por razones de carácter imperativo sea recomendable y necesario que dicha Junta General de Accionistas se celebre en cualquier otro lugar del territorio nacional o del extranjero. **Artículo 22.- Junta Universal.** En todo caso, la junta quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión. La junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero, sin perjuicio de la posibilidad de facilitar la participación a distancia, por videoconferencia o medios telemáticos análogos que garanticen debidamente la identidad del sujeto. Igualmente, se podrá celebrar una junta universal de forma exclusivamente telemática, siempre que: (i) la totalidad del capital social, presente o representado, acepte la celebración de la junta universal de forma exclusivamente telemática; (ii) la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes se halle debidamente garantizada, el secretario de la junta general reconozca su identidad y así lo exprese en el acta, que remitirá de inmediato a las direcciones de correo electrónico de los asistentes; (iii) todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la junta, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados. La junta universal exclusivamente telemática se considerará celebrada en el domicilio social, con independencia de dónde se halle el presidente de la junta general. **Artículo 23.- Quorum de constitución.** La Junta General de Accionistas quedará válidamente constituida, en primera convocatoria cuando los accionistas, presentes o representados, posean, al menos, el 25% de capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta General de Accionistas Cualquiera que sea el capital concurrente a la misma. Para que la Junta General de Accionistas pueda acordar válidamente los acuerdos establecidos en el artículo 194 de la Ley de Sociedades de Capital (quorum de constitución reforzada en casos especiales), o aquel que lo modifique o sustituya, será necesaria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, en primera convocatoria, el 50% del capital suscrito con derecho de voto y, en segunda convocatoria, el 25%. **Artículo 24.- Participación y representación en la junta general.** Todos los accionistas, incluidos los que no tienen derecho de voto, podrán asistir a las juntas generales. Será requisito esencial para asistir que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el libro registro de acciones nominativas de la sociedad con cinco días de antelación a aquel en que vaya a celebrarse la junta. Los administradores deberán asistir a las juntas generales. La junta general podrá autorizar la asistencia a la misma de los directores, gerentes, técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales. En los casos de celebración de juntas generales con asistencia física o presencial, el órgano de administración podrá permitir la participación en la junta general por videoconferencia o cualquier otro medio telemático análogo,

o la emisión del voto a distancia por cualquier medio escrito o electrónico, en los términos que se describirán en la convocatoria, siempre que se garantice adecuadamente la identidad del accionista que ejerce su derecho y, en su caso, la seguridad de las comunicaciones electrónicas. En lo que se refiere a la participación en la junta general, el medio utilizado permitirá la comunicación bidireccional para que los accionistas puedan tener noticia de lo que ocurre en tiempo real y puedan intervenir y dirigirse a la junta general desde un lugar distinto al de su celebración. En los casos de celebración de junta general exclusivamente telemática, esto es, sin asistencia física de los accionistas o sus representantes, la celebración de la misma estará supeditada en todo caso a que la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la junta, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados. A tal fin, los administradores deberán implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la sociedad y el número de sus accionistas. La junta exclusivamente telemática se considerará celebrada en el domicilio social, con independencia de dónde se halle el presidente de la junta general. Todo accionista que tenga derecho a asistir podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. El nombramiento del representante por el accionista y su notificación a la sociedad, que tendrá carácter especial para cada junta, podrán efectuarse por escrito, incluso por medios electrónicos, siempre que quede constancia en soporte grabado como medio de prueba y se garantice la identidad del accionista y del representante designado. En los supuestos de solicitud pública de representación habrán de respetarse los requisitos previstos en el artículo 186 LSC. Queda a salvo, en todo caso, lo dispuesto en el artículo 187 LSC. **Artículo 25.- Mesa de Junta, deliberaciones y adopción de acuerdos.** Actuarán como presidente y secretario de la junta los que sean del consejo de administración, o, en caso de ausencia de éstos, los que los accionistas concurrentes a la junta designen al comienzo de la reunión. Si existen vicepresidente y vicesecretario del consejo, a ellos corresponderá el ejercicio de dichos cargos en defecto del presidente y del secretario, respectivamente. En caso de que la sociedad fuera administrada y representada por un administrador único, éste actuará como presidente de la junta general, correspondiendo la secretaria de la misma a la persona que designen los accionistas concurrentes al inicio de la sesión. Sólo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en el orden del día publicado en la convocatoria, con la excepción de lo dispuesto por los artículos 223.1 y 238.1 LSC. En todo caso, aunque figuren en el mismo punto del orden del día, deberán votarse de forma separada: a) El nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador. b) La modificación de estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia. Corresponde al presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración razonable de las sucesivas intervenciones. Los acuerdos 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, salvo disposición legal en contrario. **Artículo 26.- Conflicto de interés.** El accionista no podrá ejercer su derecho de voto cuando exista un conflicto de interés respecto al objeto de la votación, de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital y, en particular, cuando se trate de adoptar



un acuerdo que tenga por objeto: a) autorizarle a transmitir acciones sujetas a una restricción legal estatutaria; b) excluirle de la Sociedad; liberarle de una obligación o concederle un derecho; d) facilitarle cualquier tipo de asistencia financiera, incluida la prestación de garantías; o e) dispensarle de las obligaciones derivadas del deber de lealtad conforme a lo previsto en el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, o aquel que lo sustituya o modifique. Las acciones del accionista que se encuentre en alguna de las situaciones de conflicto de interés contempladas en el apartado anterior se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de los votos que en cada caso sea necesaria. **Artículo 27.- Actas y certificaciones.** Todos los acuerdos sociales deberán, constar, en acta que, será firmada por quienes hubieran actuado de presidente y secretario de la reunión, de la Junta general de Accionistas. El acta de la Junta incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobado por la propia Junta General de Accionistas a la finalización de la misma y, en su defecto, dentro del plazo de quince (15) días, por el presidente y dos accionistas interventores, uno en representación de la mayoría y el otro por la minoría; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley para el acta notarial. Las actas, una vez aprobadas y firmadas, se transcribirán al correspondiente libro de actas de la Sociedad. **Sección Segunda. Órgano de Administración. Artículo 28.- Modos de organizar la administración de la Sociedad.** El Órgano de Administración, sin las limitaciones que las facultades reservadas por la Ley de Sociedades de Capital y los Estatutos Sociales a la Junta General de Accionistas, ejercerá la suprema dirección y extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social. La Sociedad será regida y administrada, a elección de la Junta general de Accionistas por: **(a) un administrador único; (ii) dos administradores solidarios; (iii) dos administradores mancomunados o (d) un consejo de Administración integrado por un mínimo de tres y un máximo de doce miembros.** Será la Junta General de Accionistas la que determinará el sistema de administración adoptado, así como, en su caso, el número de componentes del Consejo de Administración. Igualmente, la Junta General de Accionistas podrá variar el sistema de administración o el número de componentes del Consejo de Administración sin modificar los presentes Estatutos. **Artículo 29.- Nombramiento.** La competencia para el nombramiento de los Administradores corresponde exclusivamente a la Junta General de Accionistas. Para ser nombrado Administrador no se requerirá la condición de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas. No podrán ocupar ningún cargo en la Sociedad aquellas personas o entidades que incurran en cualquier incompatibilidad legal y causa de prohibición e inhabilitación, y en particular las previstas en el artículo 213 de la Ley de Sociedad de Capital, la Ley 5/2006, de 10 de abril, y las demás normas estatales y autonómicas vigentes de aplicación. Los Administradores no podrán dedicarse por cuenta propia ni ajena al mismo género de comercio que constituye el objeto de la Sociedad, salvo acuerdo de la Junta General de Accionistas adoptado con la mayoría de votos prevista en el Artículo 24 de los presentes Estatutos. **Artículo 30.- Duración del cargo.** Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo de seis años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando 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 cuentas del ejercicio anterior. No obstante, la Junta General de Accionistas podrá en cualquier momento cesar a los administradores, aun cuando la separación no conste en el orden del día. **Artículo 31.- Retribución de los administradores.** El cargo de administrador, tanto en su condición de tal como por el desempeño de funciones ejecutivas, será retribuido. Los administradores recibirán una retribución que consistirá en (a) una asignación fija; (b) dietas de asistencia; (c) retribución variable que

se calculará de acuerdo a los criterios de cumplimiento de objetivos establecidos por el grupo e (d) indemnizaciones por cese, consistente en una compensación equivalente a mensualidades de la retribución, siempre y cuando el cese no estuviese motivado por el incumplimiento de las funciones de administrador. El importe máximo de remuneración anual del conjunto de los administradores será aprobado por la junta general y permanecerá vigente en tanto no se apruebe su modificación. La distribución de la retribución entre los distintos administradores se establecerá por acuerdo de la Junta General o el consejo de administración, que deberá tener en consideración las funciones y responsabilidades atribuidas a cada uno de los consejeros. La retribución establecida en este artículo será compatible con cualesquiera otras retribuciones que puedan recibir los administradores en virtud de relación mercantil o relación laboral, que no requieran previsión estatutaria.

**Artículo 32.- Consejo de Administración.** Cuando la administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración serán de aplicación las normas que seguidamente se establecen:

**1.- Composición.** El consejo de Administración estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de doce miembros, cuya fijación corresponderá a la Junta General de Accionistas.

**2.- Periodicidad.** El Consejo de Administración se reunirá siempre sea necesario o conveniente para los intereses de la Sociedad y así lo acuerde el presidente, o quien haga sus veces, bien a iniciativa propia o a solicitud de un consejero. En todo caso, el Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre. En el caso de que lo solicitará un consejero, el presidente no podrá demorar la convocatoria por un plazo superior a quince días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

**3.- Convocatoria.** La convocatoria se cursará necesariamente por escrito, con al menos dos (2) días hábiles de antelación a la reunión, mediante carta, telegrama fax o cualquier otro medio escrito o electrónico. La convocatoria se dirigirá personalmente a cada uno de los miembros del Consejo de Administración, al domicilio que figure en su nombramiento a la dirección de correo electrónico que hay comunicado a la Sociedad, o a aquellos, que, en caso de cambio, haya notificado a la Sociedad. La convocatoria expresará la fecha, lugar y hora de la reunión, así como los puntos del Orden del día.

**4.- Constitución.** El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro consejero, la mitad más uno de sus miembros. En caso de número impar de consejeros, la mitad se determinará por defecto. El consejero solo podrá hacerse representar en las reuniones del Consejo de Administración por medio de otro consejero. La representación se conferirá mediante carta dirigida al presidente. Será válida la reunión del Consejo de Administración sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros decidan por unanimidad celebrar la sesión.

**5.- Régimen interno.** El Consejo de Administración, nombrará de su seno al presidente y podrá nombrar, si así lo acuerda, a uno o varios vicepresidentes que sustituirán al presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad. También designará a la persona que ostente el cargo de secretario y podrá nombrar a un vicesecretario que sustituirá al secretario en caso de vacante, ausencia o enfermedad. El secretario y vicesecretario podrán ser no consejeros teniendo, en su caso voz, pero no voto. Las votaciones se harán a mano alzada, salvo cuando la votación deba ser secreta por decisión del presidente o a petición de la mayoría de los asistentes. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún consejero se opone a ello. Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del Consejo de Administración y en la certificación de los acuerdos. En tal caso la sesión del Consejo

Administración se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social. **6.- Mayorías.** Los acuerdos se adoptarán, salvo los que la ley exija mayoría reforzada, por mayoría absoluta de los asistentes de la reunión. En caso de empate, decidirá el voto de calidad el presidente. **7.- Actas.** Los acuerdos del Consejo de Administración se consignarán en acta, que deberá ser aprobada por dicho órgano al final de la reunión o en la siguiente. El acta será firmada por el secretario del Consejo de Administración de la sesión, con el visto bueno de quien hubiera actuado en ella como presidente. El acta se transcribirá en el libro de actas de la Sociedad. **8.- Delegación de facultades.** El Consejo de Administración podrá designar en su seno a uno o más consejeros delegados, sin perjuicio de los apoderamientos que puedan conferir a cualquier persona, determinado en cada caso las facultades a conferir. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en uno o varios consejeros delegados y la designación del o de los administradores que haya de ocupar tales cargos, requerirán para su validez, el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo de Administración y no producirá efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil. En ningún caso será objeto de delegación, ninguna facultad en contravención de los establecido en la Ley de Sociedades de Capital y, en particular, ninguna de las siguientes facultades: a) La supervisión del efectivo funcionamiento de las comisiones que hubiera constituido y de los directivos que hubiera designado; b) La determinación de las políticas y estrategias generales de la Sociedad; c) La autorización o dispensa de las obligaciones derivadas del deber de lealtad conforme a lo dispuesto en el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, o aquel que lo sustituya o modifique; d) Su propia organización y funcionamiento; e) La formulación de las cuentas anuales y su presentación a la Junta General; f) La formulación de cualquier clase de informe exigido por la ley al órgano de administración siempre y cuando la operación a que se refiere el informe no pueda ser delegada; g) El nombramiento y destitución de los consejeros delegados de la Sociedad, así como el establecimiento de las condiciones de su contrato; h) El nombramiento y destitución de los directivos que tuvieran dependencia directa del consejo o de alguno de sus miembros, así como el establecimiento de las condiciones básicas de sus contratos, incluyendo su retribución; i) Las decisiones relativas a la remuneración de los consejeros, dentro del marco estatutario y, en su caso, de la política de remuneraciones aprobada por la Junta General de Accionistas; j) La convocatoria de la Junta General de Accionistas y la elaboración del orden del día y propuesta de acuerdos; k) La política relativa a las acciones propias; l) Las facultades que la Junta General de Accionistas hubiera delegado en el Consejo de Administración, salvo que hubiera sido expresamente autorizado por ella para subdelegarla.

**TÍTULO IV. Ejercicio social y cuentas. Artículo 33.- Ejercicio social.** El ejercicio social se iniciará el uno de enero y finalizará el treinta y uno de diciembre de cada año. **Artículo 34.- Cuentas anuales.** El Órgano de Administración está obligado a formular, en el plazo máximo de tres (3) meses, contados a partir del cierre del ejercicio social; las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de distribución del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria y, en su caso, el estado de cambios del patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo. Estos documentos, que formarán una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la Sociedad, de conformidad a lo dispuesto en la Ley y en el Código de Comercio y deberá ser firmado por el Órgano de Administración. **Artículo 35.- Derecho de información de los accionistas sobre las cuentas anuales.** Cualquier accionista tendrá derecho a obtener, a partir de la convocatoria de la Junta General de Accionistas, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de someterse a la aprobación de la

misma, así como el informe de gestión y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas. Este derecho se hará constar en la propia convocatoria. Durante el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, el accionista o accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social 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. **TÍTULO V. Separación y exclusión de accionistas. Artículo 36.- Separación y exclusión de accionistas.** Los accionistas tendrán derecho a separarse de la Sociedad y podrán ser excluidos de la misma por acuerdo de la Junta general de Accionistas, por las causas y en la forma prevista en los artículos 346 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, o aquellos que los sustituyan o modifiquen. **TÍTULO VI. Disolución y liquidación. Artículo 37.- Causas de disolución.** La Sociedad se disolverá por las causas establecidas en el Capítulo Primero del Título X de la Ley de Sociedades de Capital. **Artículo 38.- Liquidación.** Los Administradores al tiempo de la disolución quedarán, convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General de Accionistas hubiese designado otros al acordar la disolución. Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido. Transcurridos tres (3) años desde la apertura de la liquidación sin que se haya sometido a la aprobación de la Junta General de Accionistas el balance final de la liquidación, cualquier accionista o persona con interés legítimo podrá solicitar del juez de lo Mercantil del domicilio social la separación de los liquidadores en la forma prevista por la Ley de Sociedades de Capital. Una vez satisfecho todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos contra la Sociedad en una entidad de crédito del término municipal en que radique el domicilio social y asegurados los créditos no vencidos, el activo resultante se repartirá entre los accionistas en proporción a su participación en el capital social de la sociedad.

**Artículo 39.- Reactivación de la Sociedad.** Acordada la disolución y mientras no se haya iniciado el pago de la cuota de liquidación de los accionistas, la Junta General de Accionistas podrá acordar el retorno de la Sociedad a su vida activa siempre que haya desaparecido la causa de disolución y el patrimonio contable no sea inferior al capital social. No obstante, lo anterior, no podrá acordarse la reactivación de la Sociedad en los casos de disolución de pleno derecho.

#### **TÍTULO VII. Sociedad unipersonal.**

**Artículo 40.- Sociedad unipersonal.** En caso de que la Sociedad devenga unipersonal se estará a lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, o aquellos que los sustituyan o modifiquen, y el accionista único ejercerá las competencias de la Junta General de Accionistas.-.- Se deja constancia a los efectos del artículo 197 (bis) y 291 de la LSC que el texto de cada uno de los artículos de los Estatutos recogidos anteriormente, se ha votado de forma separada y aprobado por decisión del Accionista Único.-