

ARTICLES OF ASSOCIATION OF THE TRADING COMPANY

“APODACA INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S. A.”

TITLE I.- GENERAL PROVISIONS

Article ONE.- Name of the Company.

The Company is called “APODACA INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A.” (hereinafter, the “Company”). And is governed by these Articles of Association and, for anything not provided for therein, by the Corporate Enterprises Act, the Code of Commerce and complementary provisions.

Article TWO.- Corporate purpose.

1. The corporate purpose will be:

- a) The acquisition and development of urban real estate for leasing.
- b) The holding of shares in the capital of Real Estate Investment Trusts (“REITs”) or in the capital of other entities not resident on Spanish territory which have the same corporate purpose as the former and which are subject to a system similar to that established for REITs with regard to the obligatory legal or statutory policy for the distribution of profits.
- c) The holding of shares in the capital of other entities, whether or not resident on Spanish territory, whose main corporate purpose is the acquisition of urban real estate for leasing and which are subject to the same system established for the REITs with regard to the compulsory, legal or statutory policy governing the distribution of profits and which meet the investment requirements referred to in Article 3 of the REITs Act.
- d) The holding of shares or equity units in Undertakings for Collective Investment in Transferable Securities (UCITS) regulated by Law 35/2003, of 4 November, on Undertakings for Collective Investment or the law that replaces it in the future.
- e) Together with the business activity arising from the main corporate purpose, the Company may engage in other non-core activities, i.e. activities whose total revenue represents less than 20% of the Company’s revenue for each tax reporting period, or activities that may be considered non-core in accordance with applicable law.

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS

N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

Ms. Natalia Álvarez Vicens, Certified English Translator appointed by the Spanish Ministry of Foreign Affairs, hereby certifies that this translation is complete and faithful to the original document in Spanish. In Madrid as of 16 May 2022.

Doña Natalia Álvarez Vicens, Traductora-Intérprete Jurada de inglés nombrada por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, certifica que la que antecede es traducción fiel y completa al inglés de un documento redactado en español. En Madrid, a 16 de mayo de 2022.

2. All those activities for which the law demands requirements that cannot be complied with by the Company are hereby excluded.
3. The activities that make up the corporate purpose may be carried out by the Company, in full or in part, indirectly, through the ownership of shares or equity units in companies with an identical or similar purpose.

Article THREE.- Term

The company is incorporated for an open-ended period. However, it may be dissolved or liquidated for any of the reasons listed in Title X of Royal Legislative Decree 1/2010, of 2 July, which approves the revised text of the Corporate Enterprises Act.

Article FOUR.- Commencement of transactions

1. The company will commence its transactions on the date of registration of the deed of incorporation at the Commercial Registry.
2. Should legal requirements for any of the activities included within the corporate purpose necessitate a professional qualification, prior administrative authorisation or registration with a Public Register, said activities must be carried out by someone holding such qualification and, where appropriate, they cannot commence until the administrative requisites have been complied with.

Article FIVE.- Financial year

The financial year will begin on 1 January and end on 31 December of each year, except for the year of its incorporation, which will begin on the date of registration of the deed at the Commercial Registry.

Article SIX.- Registered office and corporate website

1. The registered office is established in Madrid (28003), calle Ponzano 76, piso 2ºA, where the effective administrative and management centre of the Company will be located.
2. Without prejudice to the powers that the Articles of Association set for the General Meeting of Shareholders, the Governing Body may decide to change the registered office when it is moved inside the same municipality, as well as to open, move or



close commercial, administrative or deposit establishments, branches, agencies, delegations, representations and offices, anywhere in Spain or abroad.

3. The Company will have a corporate website in the terms laid down in the Corporate Enterprises Act and it will be registered at the Commercial Registry. Such corporate website will publish the mandatory information documents pursuant to the Law, these Articles of Association and any other internal regulations, as well as all such information that is deemed appropriate to make available to the shareholders and investors through this means.
4. Changes, relocation or elimination of the corporate website of the Company will fall within the domain of the Board of Directors.

TITLE II.- GENERAL PROVISIONS SHARE CAPITAL AND SHARES

Article SEVEN- Share capital and shares

1. Share capital.- The share capital is hereby set at THIRTY TWO MILLION SEVEN HUNDRED AND TWELVE THOUSAND ONE HUNDRED AND TWENTY EUROS (€32,712,120).
2. Shares: Such share capital is divided into FIVE HUNDRED AND FORTY-TWO THOUSAND TWO HUNDRED AND TWO registered shares of the same class and series, with an individual face value of SIXTY euros each, fully subscribed and paid up, conferring the political and economic rights defined in the current legislation.

Article EIGHT.- Representation of shares

1. The shares will be represented by book entries and are constituted as such by virtue of their entry in the corresponding accounting record. They shall be governed by the regulations applicable to securities markets.
2. Legitimacy for the exercise of the shareholder's rights, including transfer, if any, is obtained through registration in the accounting record that assumes the lawful ownership and entitles the holder of the registration to demand that the Company recognise them as a shareholder. This legitimacy may be proven by presenting the appropriate certificates issued by the entity responsible for keeping the corresponding accounting records.

Ms. Natalia Álvarez Vicens, Certified English Translator appointed by the Spanish Ministry of Foreign Affairs, hereby certifies that this translation is complete and faithful to the original document in Spanish. In Madrid as of 16 May 2022.

Doña Natalia Álvarez Vicens, Traductora-Intérprete Jurada de inglés nombrada por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, certifica que la que antecede es traducción fiel y completa al inglés de un documento redactado en español. En Madrid, a 16 de mayo de 2022.



3. If the Company performs any service in favour of the person who appears as the owner in accordance with the accounting record, it will be released from the corresponding obligation, even if that person is not the beneficial owner of the share, provided that it was performed in good faith and without gross negligence.
4. In the event that the person who appears legitimated in the entries of the accounting record holds such legitimacy by virtue of a trust title or other financial intermediary acting on behalf of its clients or through any other title or condition of similar meaning, the Company may require them to disclose the identity of the actual beneficial owners of the shares, as well as the acts of transfer and encumbrance thereon.

Article NINE. – Status of partner. Rights inherent to such status

1. Each share confers its legitimate holder with the status of partner, and implies the holders accepting these Articles of Association and the resolutions validly adopted by the Company's governing bodies, while empowering them to exercise the rights inherent to such status, in accordance with these Articles of Association and the applicable regulations.
2. According to the terms established in the applicable regulations, and except in the cases provided for therein, each share confers its holder, at least, the following rights:
 - a. To share in the distribution of corporate income and in the assets resulting from liquidation.
 - b. Preference subscription upon the issuing of new shares with a charge to monetary contributions or of convertible debentures.
 - c. Attend and vote at General Meetings in the terms laid down in these Articles of Association and object to corporate resolutions.
 - d. Information, upon the terms established in the current regulations.

Article TEN. – Ancillary obligations

The Company's shares involve the performance and fulfilment of the ancillary obligations described hereunder. These obligations, which will not involve any remuneration by the Company to the shareholder in each case affected, are as follows:

1. Shareholders with significant stakes



- a) Any shareholder who (i) holds shares in the Company in a percentage equal to or greater than 5% of the share capital, or of that percentage of ownership provided for in Article 9.2 of the REITs Act, or the regulation that replaces it, for the accrual by the Company of the special levy through Corporate Tax (the **Significant Shareholding**); or (ii) acquires shares that imply reaching, together with those already held, a Significant Shareholding in the Company's share capital, must notify these circumstances to the Board of Directors within five (5) calendar days of the moment on which he has become holder of that percentage of ownership.
- b) Similarly, any shareholder who has reached such Significant Shareholding in the Company's share capital must notify the Board of Directors of any subsequent acquisition, irrespective of the number of shares acquired.
- c) The same declaration as those specified in foregoing sections (a) and (b) must also be provided by any person who holds economic rights over shares in the Company representing a percentage equal to or greater than five per cent (5) of the share capital or any other percentage of ownership that, for the accrual by the Company of the special charge for the Corporate Tax, is anticipated at any given time by the current regulations replacing or amending article 9.2 of the REITs Act, including in any case those indirect holders of shares in the Company through financial brokers who appear formally legitimated as shareholders by virtue of the accounting record but who act on behalf of the aforementioned holders.
- d) Together with the communication provided for in the preceding sections, the affected shareholder or holder of the economic rights must provide the Secretary of the Board of the Company:
- A certificate of residence for personal income tax purposes issued by the competent authorities in their country of residence. In those cases in which the shareholder resides in a country with which Spain has signed an agreement to avoid double taxation on taxes levied on income, the residence certificate must meet the characteristics provided for in the corresponding agreement for the application of its benefits.
 - A certificate issued by a person with sufficient power to prove the type of tax to which the dividend distributed by the Company is subject, along with a statement that the beneficial owner of the dividend is the beneficial owner.

The shareholder or owner of economic rights must deliver this certificate to the Company within ten (10) calendar days following the date on which the General Meeting or, wherever appropriate, the Board of Directors agrees to the distribution of any dividend or any analogous amount (reserves, etc.).

- 5 -

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS

N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

Ms. Natalia Álvarez Vicens, Certified English Translator appointed by the Spanish Ministry of Foreign Affairs, hereby certifies that this translation is complete and faithful to the original document in Spanish. In Madrid as of 16 May 2022.

Doña Natalia Álvarez Vicens, Traductora-Intérprete Jurada de inglés nombrada por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, certifica que la que antecede es traducción fiel y completa al inglés de un documento redactado en español. En Madrid, a 16 de mayo de 2022.

- e) If the party obliged to report fails to comply with the reporting obligation set out in sections a) to d) above, the Board of Directors may presume that the dividend is exempt or that it is subject to a lower tax rate than that provided in article 9.2 of the REITs Act, or whichever rule may replace it.

Alternatively, the Board of Directors may request, at the expense of the dividend corresponding to the shareholder, a legal report from a law firm of renowned prestige in the country in which the shareholder resides to pronounce on the taxation of dividends disbursed by the Company. The expense incurred to the Company will be due the day before the payment of the dividend or similar amount corresponding to the shares of the shareholder or holder of economic rights concerned, upon the terms laid down in article forty-five of these Articles of Association.

In any case, in accordance with article forty-five, paragraph 5 of these Articles of Association, if the payment of the dividend or similar amount is performed prior to the deadline established to comply with the ancillary obligation, and in cases of non-compliance, the Company can withhold the payment of the amounts to be allocated to shareholders or to the holder of economic rights concerned, under the terms foreseen in article forty-five of these Articles of Association.

- f) The transfer of the Company shares (including, therefore, this ancillary obligation) for inter-vivos or mortis-causa acts is authorised for all purposes.
- g) referred to in section a) above will be understood as (i) automatically modified if the figure set out in article 9.2 of the REITs Act, or rule that replaces it were to vary or be substituted and therefore being duly (ii) replaced by the one contained at any time in the aforementioned regulations.

2. Shareholders subject to special regimes

- a) Any shareholder who, as an investor, is subject in their home jurisdiction to any kind of special legal system regarding pension funds or benefit plans, must notify this circumstance to the Board of Directors.
- b) Similarly, any shareholder in the situation described in foregoing paragraph (a) must notify the Board of Directors of any subsequent acquisition or transfer, regardless of the number of shares acquired or transferred.
- c) The same declaration as those specified in foregoing sections (a) and (b) must also be provided by any person who holds economic rights over shares in the Company, including in any case those indirect holders of shares in the

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

Company through financial brokers who appear formally legitimated as shareholders by virtue of the accounting record but who act on behalf of the aforementioned holders.

- d) The Company, by notice in writing (an Information Order) may require any shareholder or any other person with a known or apparent interest in the Company's shares to provide whatever written information the Company may require and as is known to the shareholder or other person, in relation to the beneficial ownership of the shares in question or the interest therein (accompanied, if the Company so requires, by a formal or notary-witnessed declaration and/or by independent evidence), including (without prejudice to the general nature of the foregoing) any information which the Company may consider necessary or desirable for the purpose of determining whether such shareholders or persons are likely to be in the situation described in foregoing paragraph (a).

The Company may make an Information Request at any time and may send one or more Information Requests to the same shareholder or to another person with respect to the same shares or interests in the same shares.

- e) Without prejudice to the obligations regulated in this article ten, paragraph 2, the Company will supervise the acquisitions and transfers of shares that are made, and will adopt the appropriate measures to avoid damages that could arise for the Company itself or its shareholders from application of the prevailing regulations in the field of pension funds or benefits plans that could affect them in their respective jurisdictions.
- f) The transfer of the shares of the Company (including, therefore, this ancillary obligation) through inter-vivos or mortis-causa acts is authorised for all purposes.

Article ELEVEN. – Transfer of shares –

1. Free transfer of shares

The shares and the economic rights arising therefrom, including the pre-emptive right, are freely transferable by all legally permissible means.

Article TWELVE. –Joint ownership, usufruct, pledge and seizure of shares

1. Joint ownership of shares



The specific provisions contained in the regulations applicable at any given time will apply to joint ownership.

Joint owners of a share will appoint one sole person to exercise the shareholders' rights and to duly give proof of identity to the Company.

The same rule is applicable to other cases of joint ownership of rights on shares.

2. Usufruct, pledge and seizure of shares

The specific provisions contained in the regulations applicable at any given time will apply to these cases.

TITLE III.- INCREASE AND REDUCTION OF CAPITAL

Article THIRTEEN. – Increase of capital

The share capital can be increased upon resolution of the General Shareholders' Meeting, meeting the requirements of the applicable regulations and in accordance with the different modalities authorized therein. The increase can be made through the issuance of new shares or raising the par value of existing ones, and the equivalent for such increase can entail contributions in kind or in cash to the shareholders' equity, including convertible loans payable to the Company, or the transformation of reserves into share capital. Such increase can be made with a part of charge to monetary contributions and a part with charge to reserves.

Article FOURTEEN. – Authorised capital

1. The General Shareholders' Meeting, in accordance with the requirements laid down regarding amendment of Articles of Association and within the limits and conditions set out in the applicable regulations, may authorize the Board of Directors, if applicable granting powers of substitution, to resolve to increase the share capital once or several times. Such increases may not exceed half of the Company's share capital at the time of the authorization and must be carried out by means of monetary contributions within a maximum period of five (5) years starting from the date of the shareholders' meeting resolution.
2. The General Shareholders' Meeting may also delegate to the Board of Directors, if applicable granting powers of substitution, the power to execute the adopted resolution regarding the increase of the share capital, within the deadlines provided for in the applicable regulations, setting the date or dates for such execution and

determining the conditions of such increase in anything not covered by the General Shareholders' Meeting.

Article FIFTEEN. – Pre-emptive subscription right and exclusion thereto

1. In share capital increases with new ordinary or preferred share issues, with a charge to monetary contributions, where applicable in accordance with the relevant regulations, shareholders of the Company may exercise, within the period granted by the Board of Directors for such purposes, which shall not be less than the minimum provided for by the Law, the right to subscribe a number of shares being proportional to the nominal value of the shares that they hold.
2. The General Meeting of Shareholders or, where appropriate, the Board of Directors can fully or partially exclude the pre-emptive subscription rights with a view to corporate interest in the cases and upon the conditions foreseen in the applicable regulations.
3. Pre-emptive subscription rights will not apply when the share capital increase is due to the conversion of debentures into shares or to absorption of another company or part or all of the assets split away from another company.

Article SIXTEEN. – Reduction of share capital

1. In accordance with the procedures foreseen by the law, reduction of share capital can be effected via a reduction in the nominal value of the shares, the amortization thereof or their consolidation for exchange and, in all cases, the purpose thereof shall be to refund of contributions, write-off of pending disbursements, constitute or increase reserves, restore balance between the share capital and the Company's equity whenever it has been reduced because of loss.
2. In case of reduction of share capital due to refund of the value of contributions, payment to shareholders can be made, totally or partially, in kind, whenever the conditions provided for in article forty-four, paragraph 6 of these Articles of Association are met.

TITLE IV.- BONDS AND OTHER SECURITIES

Article SEVENTEEN. – Bond issuance

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

1. The General Meeting of Shareholders, under the terms provided for by the law, may delegate to the Board of Directors the power to issue simple or convertible and/or exchangeable debentures. The Board of Directors can sue such delegation once or several times and throughout a maximum period of five years.
2. Likewise, the General Meeting of Shareholders can authorize the Board of Directors to establish the date and all other conditions for all aspects not envisaged in the resolution of the General Meeting of Shareholders.

Article ELEVEN. – Convertible and exchangeable debentures

1. Convertible and/or exchangeable debentures can be issued with a fixed (determined or determinable), variable or mixed return.
2. The issuance agreement shall determine if the power to convert or exchange corresponds to the bondholder and/or to the Company or, where appropriate, if the conversion or exchange is to take place necessarily at a certain time.
3. That foreseen in article sixteen above shall be applicable to the pre-emptive subscription rights of the Company's shareholders and their exclusion, with regards to the issuance of debentures convertible into shares of the Company, in everything applicable thereto.

Article NINETEEN. – Other securities

1. Following a prior resolution adopted by the General Shareholders' Meeting, the Company can issue promissory notes and other marketable securities other than those provided for in the previous articles.
2. The General Shareholders' Meeting can also delegate to the Board of Directors the power to issue such securities. The Board of Directors may use such delegation one or several times and throughout a maximum period of five years.
3. The General Shareholders' Meeting can also authorize the Board of Directors to determine the time when the issue has to be agreed, and to set the other conditions not provided in the resolution of the General Shareholders' Meeting, in the terms stipulated in the applicable regulations.
4. Following a prior resolution adopted by the General Shareholders' Meeting or, through delegation, by the Board of Directors, the Company may also provide assurances for issues of securities performed by its subsidiaries.

TITLE V.- REGIME AND ADMINISTRATION OF THE COMPANY

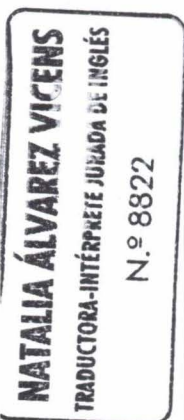
Article TWENTY. – Bodies of the Company

1. The governing bodies of the Company are the General Shareholders' Meeting and the Board of Directors, which have the powers that, respectively, are assigned to them by these Articles of Association and that can be delegated in the manner and extent determined therein.
2. Competences that have not been assigned by Law or through these Articles of Association to the General Shareholders' meeting shall correspond to the Board of Directors.
3. The regulations established by Law and the Articles of Association for such bodies can be developed and completed, respectively, through the Regulations of the General Shareholders' Meeting and the Regulations of the Board of Directors, the approval and amendment of which have to be approved by majority of the respective body.

SECTION I.- THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING

Article TWENTY-ONE. – General Shareholders' Meeting

1. The General Shareholders' Meeting, duly convened and constituted, will represent all shareholders and all of them will be subject to its decisions, with regards to the matters that belong to its competence, including those who vote against and those that were not present at the meeting, without prejudice to the rights to challenge laid down in the applicable regulations.
2. The General Shareholders' Meeting is governed by that provided for in the applicable regulations, in the Articles of Association and, where appropriate, in the Regulations of the General Shareholders' Meeting that supplements and develops the regulations included in the Law and the Articles of Association in the matters concerning its convening, preparation, holding and development, as well as the exercise of the rights to information, attendance, representation and voting of the shareholders. The Regulations of the General Shareholders' Meeting must be approved by it.



Article TWENTY-TWO.- Classes of General Shareholders' Meetings

1. General Shareholders' Meetings can be ordinary or extraordinary.
2. The ordinary General Shareholders' Meeting shall be convened within the first six months of each year to review corporate management, approve, where appropriate, the financial statements of the previous year and resolve on the application of profit, without prejudice to its competence to discuss and decide on any other matter included in the agenda. The ordinary General Shareholders' Meeting will be valid when convened or held without notice in advance.
3. Any General Shareholders' Meeting not foreseen in the previous paragraph shall be considered an extraordinary General Shareholders' Meeting and will meet whenever called by the Board of Directors of the Company, upon its own initiative or upon a request of shareholders representing at least 5% of the share capital, expressing the matters to be dealt with in the Meeting.

Article TWENTY-THREE.- Call of the General Shareholders' Meetings.

1. General Shareholders' Meetings shall be called by the Board of Directors by means of a notice published in the manner and with the minimum content provided for in the Law, at least, one month prior to the date set for the holding of the meeting, without prejudice to those cases for which the Law sets a greater one.
2. Shareholders representing at least 5% of the share capital may, within such terms and conditions as provided for by the Law, request a supplement to the notice of meeting be published adding one or more items to the agenda, by means of a certified notification which is to be received at the registered office within five (5) days from the publication of the notice of call. The addendum to the meeting announcement will be published by the Company according to that provided for in the Law.
3. If the General Shareholders' Meeting, duly convened, is not held on first call and no date has been indicated in the notice for convening on second call, the latter must be announced, with the same agenda and subject to the same publicity requirements as the notice of call of the first meeting, within fifteen days after the date of the inquorate General Meeting and ten days prior to the date of the meeting.
4. The governing body must also call a General Shareholders' Meeting when requested by the shareholders holding at least 5% of the share capital, expressing the matters to be dealt with in the General Meeting, which the governing body must include in the agenda. In this case, the General Meeting must be summoned to take place within the period specified in the applicable regulations.



5. As regards to the judicial call of General Shareholders' Meetings, the provisions of the relevant regulations shall apply.

Article TWENTY-FOUR.- Venue and time for the meeting

1. The General Shareholders' Meeting shall be held in the place indicated in the notice convening the meeting, within the municipality where the Company has its registered office located.
2. The General Shareholders' Meeting may agree to extend the meeting for one or several days in a row, if proposed by the directors or a number of shareholders who represent at least one-fourth of the share capital in attendance. Regardless of the number of sessions, the General Shareholders' Meeting will be considered as one, raising a single set of minutes for all the sessions.
3. The General Shareholders' Meeting can also be temporarily suspended in the cases and in the manner foreseen in its Regulations, if approved.

Article TWENTY-FIVE.- Universal General Meeting

The General Shareholders' Meeting shall be deemed convened and validly constituted to hear and decide on any matter, whenever the whole share capital is present and the attendees unanimously accept to hold it.

Article TWENTY-SIX.- Equal treatment

The Company shall guarantee, at all times, equal treatment of all shareholders in the same position as to information, participation and exercise of the right to vote at the General Shareholders' Meeting.

Article TWENTY-SEVEN. – Attendance and representation

1. Shareholders of the Company shall have the right of attendance to the General Meetings, regardless of the number of shares they hold, including those having no voting rights.
2. Rights of attendance, representation and information of shareholders with regards to the General Meeting shall be governed by the regulations applicable to the

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

Company at any given time and, where appropriate, by that provided for in the Regulations of the General Shareholders' Meeting.

3. Likewise, directors, managers, officers, technical staff and all other persons the chair of the Meeting deems to have an interest for the successful running of corporate matters may attend General Meetings.
4. In any case, the call of General Meetings shall establish and describe the deadlines, procedures and modes of exercising the shareholders' rights established by the governing body to enable the meeting to be conducted in an orderly fashion.

Article TWENTY-EIGHT. – Bureau of the Meeting-

The Chair and Secretary of the General Meeting shall be those of the Board of Directors; alternatively, that provided for in the replacement regime of the Regulations of the General Shareholders' Meeting shall apply, where appropriate, or alternatively, those elected as Chair and Secretary by the General Meeting shall act as such.

Article TWENTY-NINE- Course of the Meeting

1. Quorum.- The General Shareholders' Meeting, both ordinary and extraordinary, will have the required quorum on first call when shareholders in person or represented hold, at least, 25% of the subscribed voting share capital and, on second call regardless of the capital attending the meeting. Exceptions to the above include those cases where the applicable regulations or these Articles of Association set a higher quorum.
2. Deliberation and adoption of resolutions – The Chair shall be responsible for leading the discussions, giving the floor, determine the order and time allowed for each speaker, put the different proposals to the vote and announce the results.

When the Chair deems a matter to have been sufficiently debated, he/she shall submit it to a vote. The Chair will determine the voting system he/she considers to be more suitable and will direct the process, adjusting, in any case, to the rules of development provided for in the Regulations of the General Shareholders' Meeting.

Corporate resolutions shall be adopted by a simple majority of the share capital with voting rights, in person or represented, at the Meeting, except for the cases for which the Law or these Articles of Association, requires a different majority.

Each share with voting rights present or represented at the General Shareholders' Meeting carries one vote.

3. Minutes of the Meeting – All corporate resolutions must be included in the minutes, the formalization and approval of which shall take place in the required legal manner.

The minutes shall be enforceable as from the date on which they are approved.

The Board of Directors may require the presence of a notary public to take the minutes of the General Shareholders' Meeting and shall be obliged to do so whenever this is requested at least five days before the date on which the meeting is scheduled to be held by shareholders representing at least 1% of the share capital. In both cases, the notarial minutes will not have to be approved and will be considered to be the General Shareholders' Meeting Minutes.

SECTION II.- GOVERNING BODIES

Article THIRTY.- Board of Directors

1. The Company shall be administered by a Board of Directors.
2. The Board of Directors shall be governed by the legal rules that are applicable thereto and by these Articles of Association. The Board of Directors may develop and complete such provisions through the relevant Regulations of the Board of Directors, the approval of which shall be notified to the General Shareholders' Meeting.

Article THIRTY-ONE.- Competences of the Board of Directors

1. The Board of Directors has the power to adopt the resolutions on all matters that are not attributed by the applicable regulations or these Articles of Association to the General Shareholders' Meeting.
2. The Board of Directors, holding the broadest powers and duties to manage, lead, administer and represent the Company, as a general rule, will entrust the ordinary management of the Company to the delegated consultative bodies and will focus its activity in the general supervisory function and in addressing those matters that are particularly relevant for the Company.



Article THIRTY-TWO.- Composition of the Board of Directors

1. The Board of Directors shall be composed of a number of members which shall not be less than three or greater than nine, to be determined the General Shareholders' Meeting.
2. The General Shareholders' Meeting is responsible for setting the number of directors. To this effect, it shall decide the number directly through express resolution or indirectly by opening up vacancies or appointing new directors, within the maximum limit laid down in the previous paragraph.
3. Directors need not be shareholders, being able to be appointed as such both natural and legal persons, although in this last case, a natural person must be indicated so that he/she can act as its representative while exercising the position.
4. Individuals that have been considered to be incompatible in accordance with State Act 5/2006, of April 2006, and autonomic applicable laws cannot be appointed as Directors, nor can those individuals to which article 213 of the Corporate Enterprises Act refers to.
5. The appointment of the Directors will become effective from the moment of acceptance of the position.

Article THIRTY-THREE.- Terms of office

1. Directors will hold office during a term of FIVE years and may be re-elected one or more times for terms of the same duration.
2. The appointment shall expire when the next General Meeting is held or the term legally established for the General Meeting to take place elapses, in which resolution must be adopted regarding the approval of the financial statements of the previous year.
3. The directors appointed by co-option shall carry out their duties until the date of the first General Shareholders' Meeting held after such appointment.

Article THIRTY-FOUR.- Designation of roles on the Board of Directors

1. The Board of Directors will appoint, from among its members, the Chair, and will have one or several Deputy Chairs who, in accordance with the order decided by

the Board, shall replace the Chair in case of vacancy, absence or illness. He shall also appoint a person to serve as Secretary. To be appointed Chair of Deputy Chair the person must be a member of the Board of Directors. This will not be needed for the appointment of the person to serve as Secretary, who, in the latter case will have the right to speak but not vote.

2. The Board of Directors may also appoint a Deputy Secretary, who is not required to be a director.

Article THIRTY-FIVE.- Powers of representation

1. The power to represent the Company in and out of court is the responsibility of the Board of Directors, which shall act on a collegiate basis.
2. The Secretary and, where appropriate, the Deputy Secretary of the Board of Directors, shall have the necessary representative powers to notarize and request the registration of the resolutions of the General Shareholders' Meeting and of the Board of Directors.
3. The powers of representation of the delegated bodies shall be governed by that provided for in the delegation agreement. In the absence of any indication to the contrary, it will be understood that the powers of representation are conferred upon, on an individual basis, the Chief Executive Officer, if any, and should there be an Executive Committee, upon its Chair.

Article THIRTY-SIX. Remuneration

1. The position of Director shall be unpaid.
2. The remuneration policy of directors shall be adjusted according to the remuneration system provided for in the articles of association and shall be approved by the General Shareholders' Meeting at least every three years, as a separate item on the Agenda.
3. Without prejudice to the position of director, any person holding such office may be appointed to perform management duties, including the position of General Manager.
4. The remuneration for the position of director shall be compatible and independent from wages, compensations, pensions, professional services or rewards of any kind to which the director may have access because he/she has with the company a



special or common employment relationship, for the performance of duties of a different nature to those of his/her position as director that, where appropriate, he/she may hold in the company, being subject to the working regime of service contracts or any other that may be legally applicable depending on its nature.

Article THIRTY-SEVEN.- Meetings of the Board of Directors

1. The Board of Directors shall meet as often as necessary for the proper performance of its duties.
2. The notice, which shall always include the agenda of the meeting and the relevant information, shall be made by the Secretary of the Board of Directors or who acts as such, with the authorization of the Chair and, where appropriate, when requested by the directors representing at least one third of the members thereof, all in accordance with that provided for in article 246 of the Corporate Enterprises Act at least three days prior to the date of the meeting, indicating the place, day and time of the meeting and the agenda.
3. Notwithstanding the foregoing, the Board of Directors shall be considered validly constituted without need for notice if all of the directors are present or represented and they unanimously agree to hold the meeting and the agenda.
4. Likewise, if none of the directors opposes thereto, voting of the Board of Directors may be done in writing without a meeting.
5. The Board of Directors can be held in different places, connected to systems that enable identification and recognition of the attendees, the permanent communication among the attendees, regardless of their location, and the participation and casting of the vote, all in real time.

Attendees to any of the locations shall be considered, for the purposes regarding the Board of Directors, as attendees to the same and single meeting. The meeting shall be understood to have been held in the place where the larger number of directors is located and, in the event of a tie, at the location of the Chair of the Board of Directors or, in his/her absence, whoever chairs the meeting.

Article THIRTY-EIGHT.- Development of the meetings

1. The Board shall be validly constituted when one-half plus one of the directors, present or represented, attending the Meeting. Representation by proxy shall be made in writing through a letter addressed to the Chair for each particular meeting and must be in favour of another director.

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C./ Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

2. Resolutions shall be adopted by absolute majority of the directors appearing at the meeting, present or represented, except when the Law, these Articles of Association or, where appropriate, the Regulations of the Board of Directors foresee other majorities. In case of tie, the Chair shall have the casting vote.
3. Minutes shall be kept of the meetings of the Board of Directors, approved by the Board of Directors at the end of the meeting or in a subsequent meeting, and be signed at least by the Chair and the Secretary or those acting as such.

SECTION III.- DELEGATED AND CONSULTATIVE BODIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

Article THIRTY-NINE.- Delegated and consultative bodies of the Board of Directors

1. Without prejudice to the powers of attorney that it may confer upon any person, the Board of Directors may set up, on a permanent basis, an Executive Committee, consisting of a minimum of three and a maximum of seven members and may appoint as well as one or more Managing Directors on the proposal of the Chair, being able to delegate to them, totally or partially, on a permanent or temporary basis, all of the powers that are subject to delegation pursuant to the applicable regulations. Delegation and appointment of the members of the Board of Directors that are to hold such positions will require to be valid the vote in favour of two-thirds of the members of the Board of Directors and will not go into effect until registered at the Commercial Registry.
2. The Board may set up an Audit and Control Committee and Appointments and Remuneration Committee with information, supervisory, advisory and proposing powers in matters within its competence, as specified in these Articles of Association and that may be developed in the Regulations of the Board of Directors.
3. Likewise, the Board may set up other committees with consultative or advisory duties, without prejudice to the fact that they may be exceptionally be attributed decision-making powers.

Article FORTY.- Audit and Control Committee. Composition, competences and functioning

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
 TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
 N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
 TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
 C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
 Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
 e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

1. The Board of Directors may set up on a permanent and internal basis an Audit and Control Committee, composed of a minimum of three and a maximum of five directors, appointed by the Board of Directors.
2. Notwithstanding any other duties it might be assigned by the Board of Directors from time to time, the Audit and Control Committee shall exercise the following basic duties:
 - a) Report to the General Shareholders' Meeting on the questions raised at this meeting regarding the matters that fall under their scope of responsibility.
 - b) Supervising the effectiveness of the internal control of the Company and the Group, and of their risk management systems.
 - c) Analyse, along with the statutory auditors, the relevant weaknesses of the internal control system identified in the course of the audit.
 - d) Supervising the process of drawing up and presenting regulated financial information.
 - e) Proposing the appointment, reappointment or removal of statutory auditors to the Board of Directors for submission to the General Shareholders' Meeting, in accordance with the applicable regulations.
 - f) Supervising the activities of the Company's internal auditors.
 - g) Establishing a suitable relationship with the auditors so as to receive and peruse information on any matters that might threaten the auditors' independence and any other issues related to the audit process, and to make any other communications envisaged in applicable auditing law and auditing standards. The Audit and Compliance Committee must invariably receive from the auditor's written confirmation once a year of their independence in respect of the Company or entities directly or indirectly related thereto, as well as information regarding any non-audit services provided to such entities by the auditors or companies or by persons or entities related thereto, pursuant to the Audit Law.
 - h) Issuing a report each year, before the audit report is issued, containing the committee's opinion as to the auditors' independence. This report must contain an opinion on the provision of any additional services discussed in the previous paragraph.

Notwithstanding the foregoing, the Board of Directors may set up other Committees or Commissions, with the duties, composition and operation scheme that the Board of Directors determines in each case.



TITLE VII.- FINANCIAL STATEMENTS AND DISTRIBUTION OF PROFIT

Article FORTY-ONE.- Preparation of the Financial Statements

1. The financial statements and the management report shall be drafted following the scheme, principles and indications contained in the current provisions.
2. The Board of Directors, within the first three months of the year, will draw up the financial statements, management report and the proposed application of profit and, where appropriate, the consolidated financial statements and management report. The financial statements and the management report must be signed by all directors. If the signature of any of them is missing, each document must indicate that it is missing and explain the reason why.

Article FORTY-TWO.- Statutory auditors

1. The financial statements and the management report of the Company, as well as the consolidated financial statements and the management report shall be reviewed by statutory auditors as from the year in which the General Shareholders' Meeting adopts the agreement to fall under the Special Regime for Real Estate Investment Trusts (REITs), Law 11/2009, of 26 October, amended by Law 16/2012.
2. Statutory auditors shall be appointed by the General Shareholders' Meeting before the end of the auditable year, for an initial specified period of time, which shall not be shorter than three years or longer than nine, starting from the date of commencement of the first financial year to be audited, being able to be reappointed by the General Shareholders' Meeting in the terms set forth in the Law once such initial period has elapsed.
3. Statutory auditors will draft a report detailing the result of their performance, in accordance with the auditing legislation.

Article FORTY-THREE.- Approval of accounts and application of profit

1. The Company's financial statements and the consolidated financial statements, wherever appropriate, shall be subject to the approval of the General Shareholders' Meeting.
2. The General Shareholders' Meeting will decide on the application of profit for the year in accordance with the approved balance sheet.



3. After the reserves stipulated by these Articles of Association or the Law have been covered, dividends may be distributed with a charge to income for the year, or to unrestricted reserves, if the value of net equity per books is not (nor will be as a result of distribution) lower than the share capital. The minimum distributable amount shall be set in accordance with the applicable regulations at any given time for Real Estate Investment Trusts (REITs).
4. If the General Shareholders' Meeting agrees to distribute dividends, it shall determine the moment and way of payment in accordance with that provided for in these Articles of Association. Setting these ends and any others that may be necessary or appropriate for the effectiveness of the resolution may be delegated to the Board of Directors.
5. The General Shareholders' Meeting or the Board of Directors may agree the distribution of amounts through dividends with the limits and complying with the requirements set for in the applicable regulations.
6. The General Shareholders' Meeting can agree for the dividend to be paid totally or partially in kind, provided that the assets or securities being distributed are consistent, admitted to trading on an official secondary market at the time of effectiveness of the resolution or liquidity is fully guaranteed by the Company within a maximum term of one year and they are not distributed for a value that is lower to the one they hold in the Company's balance sheet.
7. The distribution of dividends to shareholders shall take place according to their disbursed share capital.

Article FORTY-FOUR.- Special rules for the distribution of dividends

1. Right to receive dividends. Those included as entitled to receive dividends in the accounting records of the company in charge of the accounting record shall have the right to such on the day or date determined by the General Shareholders' Meeting or, where appropriate, by the Board of Directors agreeing to its distribution.
2. Enforceability of the dividend. Unless otherwise agreed, the dividend due and payable following 30 days of the date of the resolution of the General Meeting or, where appropriate, of the Board of Directors, deciding on its distribution.
3. Compensation. In those cases in which the distribution of dividend results in the Company having the obligation of paying the special tax provided for in article 9.2 of the REITs Act, or the rule replacing such (REITs Act), the Board of Directors of

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
 TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
 N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
 TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
 SWORN TRANSLATOR
 C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
 Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
 e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

the Company may require the shareholders who have caused the accrual of such tax to compensate the Company.

The amount of compensation shall be equivalent to the expense of the Corporate Tax derived from the payment of the dividend that is used as the basis of calculation of the special tax, increased by the amount that, after deducting the corporate tax applicable to the total compensation amount, can compensate the expense derived from the special tax and from the corresponding compensation.

The amount of compensation shall be calculated by the Board of Directors without prejudice to the admissibility of the delegation of such calculation in favour of one or several directors. Unless it is agreed otherwise by the Board of Directors, compensation shall be payable on the day prior to the payment of the dividend.

For illustrative purposes, below is the calculation of the compensation in two different scenarios, evidencing how the effect of the compensation on the profit or loss statement of the company is zero in both cases:

- a) Assuming a gross dividend of 100 and a special tax for Corporate Tax of 19% and a rate of Income Tax Corporate Tax of 0% for income earned by the Company, the calculation of the compensation, would be as follows:

Dividend: 100
Special Tax: $100 \times 19\% = 19$
Corporate Tax Expense of special tax ("GISge"): 19
Compensation ("I"): 19
Taxable base of Corporate Tax for compensation ("BIi"): 19
Corporate Tax Expense related to compensation ("GISi"): 0
Impact on the Company: $I - GISge - GISi = 19 - 19 - 0 = 0$

- b) Assuming a gross dividend of 100 and a special tax for Corporate Tax of 19% and a rate of Corporate Tax of 10% for income earned by the Company, the calculation of the compensation, rounding to the nearest cent, would be as follows:

Dividend: 100
Special Tax: $100 \times 19\% = 19$
Corporate Tax Expense of special tax ("GISge"): 19

$$\text{Compensation ("I") : } 19 + \frac{19 \times 0,1}{(1 - 0,1)} = 21,1119$$

Taxable base of Corporate Tax for compensation ("BIi"): 21,11



Corporate Tax Expense related to compensation (“GISi”): $21,11 \times 10\% = 2,11$
Impact on the Company: $I - GIS_{ge} - GIS_i = 21,11 - 19 - 2,11 = 0$

4. Right to compensation. Compensation will be offset by the dividend payable to the shareholder as a result of the obligation to pay the special tax.
5. Right of retention due to non-compliance of the Ancillary Obligation. In those cases in which the payment of the dividend is performed prior to the deadline established to comply with the ancillary obligation, the Company can withhold payment to shareholders or to the holders of economic rights over those shares of the Company for which the information and documents required in article ten above, of an amount equivalent to the compensation that they eventually will have to pay. Once the ancillary obligation has been met, the Company will repay the withdrawn amounts to the shareholder that has no obligation to compensate the company.

Likewise, if the ancillary obligation is not met within the established deadline, the Company can also withdraw the payment of dividend and offset the withdrawn amount with the amount of compensation, by paying the positive difference to the shareholder, if any.

6. Other rules. In those cases where the total amount of the compensation may cause a loss to the company, the Board of Directors can require an amount lower to the one calculated according to that provided for in paragraph 3 of this article.

Article FORTY-FIVE.- Deposit of approved financial statements

The Board of Directors shall submit to the Commercial Registry of the place where the registered office is located the financial statements and management report of the Company, along with the consolidated financial statements and management report, and the corresponding reports of the statutory auditors and all other mandatory documents within the terms and time limits foreseen in the Law for their deposit at the aforementioned Registry.

TITLE VIII.- DISSOLUTION AND LIQUIDATION

Article FORTY-SIX. Grounds for dissolution

The Company will be dissolved:

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

1. Through a resolution of the General Shareholders' Meeting expressly called for it and adopted in accordance with that provided for in these Articles of Association; or
2. In all other cases provided for in the applicable regulations.

Article FORTY-SEVEN.- Liquidation

1. After the Company has been dissolved, a liquidation period shall commence, except in cases of merger or total spin-off or any other global transfer of assets and liabilities.
2. The same General Shareholders' Meeting passing the resolution to dissolve the Company shall determine the basis of the liquidation, which shall be carried out by an odd number of liquidators, appointed to such effect by the General Shareholders' Meeting.
3. The representation of the Board of Directors to enter into new contracts and assume new obligations shall cease upon the declaration of liquidation, and the liquidations will then assume the duties foreseen by the applicable regulations.
4. Conduct of the liquidation, division of the company's assets and registry cancellation shall be subject to that provided for in the applicable regulations.
5. The General Shareholders' Meeting will continue to have, throughout the liquidation period, the same powers it held during the normal life of the Company and will be specially empowered to approve the settlement accounts and the final settlement balance sheet.

Article FORTY-EIGHT.- Unforeseen assets and liabilities

1. Once book entries concerning the Company have been cancelled, if there are corporate assets, the liquidators must award the former shareholders the corresponding additional quota, once such assets have been converted into cash, whenever necessary.

Following six months since liquidators were required to comply with that indicated in the previous paragraph, when they have not awarded the former shareholders the additional quota, or whenever there are no liquidators, any interested party may request the Commercial Judge from the jurisdiction where the last registered office was located, the appointment of a person to replace them in the compliance of their duties.

2. The former shareholders will be jointly and severally liable for corporate debts not paid up to the limit of that received as liquidation proceeds, without prejudice to the responsibility of liquidators in cases of fraud or gross negligence.
3. For the compliance of formal requirements concerning the legal acts taking place prior to the cancellation of the Company's book entries, or whenever necessary, the former liquidators may formalize legal acts on behalf of the terminated Company, after the registry cancellation thereof. In the absence of liquidators, any interested party may request formalization by the Commercial Judge of the jurisdiction where the last registered office of the Company was located.

TITLE IX.- OTHER PROVISIONS

The Company shall not be subject to the previous obligation whenever it agrees the admission to trading of its shares in an official secondary market simultaneously to the de-listing from the Alternative Stock Market.

Article FORTY-NINE.- Jurisdiction for the resolution of conflicts

For the resolution of all litigious matters that may arise between the Company and shareholders due to corporate issues, both the Company and the shareholders, renouncing their own jurisdiction, expressly convey to the jurisdiction of the place where the registered office of the Company is located, except for those cases for which the applicable regulations establishes a different jurisdiction.



ESTATUTOS DE LA ENTIDAD MERCANTIL

“APODACA INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S. A.”

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo PRIMERO.- Denominación de la Sociedad.

La sociedad se denomina “APODACA INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A.” (en adelante, la “Sociedad”). Y se rige por estos Estatutos y, supletoriamente, por la Ley de Sociedades de Capital, el Código de Comercio y disposiciones complementarias.

Artículo SEGUNDO.- Objeto.

1. Constituye el objeto social:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMI”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatorias, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.
- e) Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMIs podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

15 May 2022

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

2. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad.
3. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

Artículo TERCERO.- Duración

La sociedad será de duración indefinida. No obstante, se podrá disolver y liquidar por cualquiera de las causas citadas en el Título X del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo CUARTO.- Comienzo de operaciones

1. La sociedad da comienzo a sus operaciones en la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.
2. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, o la inscripción en Registro Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la requerida titulación y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Artículo QUINTO.- Ejercicio social

El ejercicio social se inicia el uno de enero y termina el treinta y uno de diciembre del mismo año, salvo el ejercicio de su constitución, que comenzará en la fecha de inscripción de escritura en el Registro Mercantil.

Artículo SEXTO.- Domicilio social y página web corporativa

1. El domicilio social se fija en Madrid (28003), calle Ponzano 76, piso 2ºA, donde radicará el centro de la efectiva administración y dirección de la Sociedad.
2. Sin perjuicio de las facultades que los Estatutos Sociales establecen a favor de la Junta General de accionistas, el órgano de Administración podrá acordar el cambio de domicilio social que consista en traslado dentro del mismo término municipal, así como la creación, supresión o traslado de establecimientos comerciales,

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

15 MAY 2022

administrativos o de depósito, sucursales, agencias, delegaciones, representaciones y dependencias, en cualquier punto del territorio español y del extranjero.

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

TÍTULO II.- DISPOSICIONES GENERALES CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

Artículo SÉPTIMO.- Capital social y acciones

1. Capital social.- El capital social se fija en la suma de TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL CIENTO VEINTE EUROS (32.712.120 €).
2. Acciones: Dicho capital está dividido en QUINIENTAS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTAS DOS acciones nominativas, de una única clase y serie, de SESENTA euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, que confieren los derechos políticos y económicos señalados en la legislación vigente.

Artículo OCTAVO.- Representación de las acciones

1. Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. Se regirán por la normativa aplicable en materia de mercados de valores.
2. La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista se obtiene mediante la inscripción en el registro contable, que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de la llevanza del correspondiente registro contable.

15 MAY 2022

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

3. Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquél no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.
4. En la hipótesis de que la persona que aparezca legitimada en los asientos del registro contable tenga dicha legitimación en virtud de un título fiduciario o en su condición de intermediario financiero que actúa por cuenta de sus clientes o a través de otro título o condición de análogo significado, la Sociedad podrá requerirle para que revele la identidad de los titulares reales de las acciones, así como los actos de transmisión y gravamen sobre las mismas.

Artículo NOVENO. – Condición de socio. Derechos inherentes a dicha condición

1. La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio, e implica la aceptación por parte de sus titulares de estos Estatutos Sociales y de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos Sociales y a la normativa aplicable.
2. En los términos establecidos en la normativa aplicable, y salvo en los casos en ella previstos, la acción confiere a su titular, como mínimo, los siguientes derechos:
 - a. Participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.
 - b. Suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias o de obligaciones convertibles en acciones.
 - c. Asistir y votar en las Juntas Generales en los términos establecidos en estos Estatutos Sociales e impugnar los acuerdos sociales.
 - d. Información, en los términos establecidos por la normativa vigente.

Artículo DÉCIMO. – Prestaciones accesorias

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

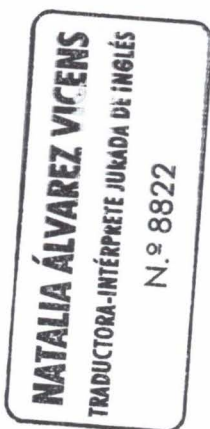
1. Accionistas titulares de participaciones significativas

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

- a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (la “**Participación Significativa**”), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración en el plazo de cinco (5) días naturales desde que hubiera devenido titular del referido porcentaje de participación.
- b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.
- c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad que representen un porcentaje igual o superior al cinco por ciento (5%) de capital social o a aquel porcentaje de participación que, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades, prevea en cada momento la normativa vigente en sustitución o como modificación del artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares.
- d) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos afectado deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad:
- Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el accionista resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.
 - Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo.

El accionista o titular de derechos económicos obligado deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración



13 MAY 2022

acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).

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

Alternativamente, el Consejo de Administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los dividendos que distribuya la Sociedad. El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo o importe análogo correspondiente a las acciones del accionista o titular de los derechos económicos afectado, en los términos expresados en el artículo cuadragésimo quinto de estos Estatutos.

En todo caso, conforme al artículo cuadragésimo quinto apartado 5 de los presentes Estatutos, en caso de que el pago del dividendo o importe análogo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, así como en caso de incumplimiento, la Sociedad podrá retener el pago de las cantidades a distribuir correspondiente al accionistas o al titular de derechos económicos afectado, en los términos del artículo cuadragésimo quinto de los presentes Estatutos.

- f) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesoria) por actos inter vivos o mortis causa.
- g) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.

2. Accionistas sujetos a regímenes especiales

- a) Todo accionista que, como inversor, se encuentre sujeto en su jurisdicción de origen a cualquier clase de régimen jurídico especial en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios, deberá comunicar dicha circunstancia al Consejo de Administración.
- b) Igualmente, todo accionista que se encuentre en la situación descrita en el párrafo a) anterior deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

15 MAY 2022

adquisición o transmisión posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas.

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

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

- e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo décimo apartado 2, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que en su caso pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones.
- f) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesoria) por actos inter vivos o mortis causa.

Artículo UNDÉCIMO. - Transmisión de acciones –

1. Libre transmisión de acciones

15 MAY 2022

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

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

Artículo DUODÉCIMO. -Copropiedad, usufructo, prenda y embargo de acciones

1. Copropiedad de acciones

A la copropiedad se aplicarán las específicas previsiones contenidas en la normativa aplicable en cada momento.

Los copropietarios de una acción habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio y notificar fehacientemente su identidad a la Sociedad.

La misma regla se aplicará a otros supuestos de cotitularidad de derechos sobre acciones.

2. Usufructo, prenda y embargo de acciones

A estos supuestos se aplicarán las específicas previsiones contenidas en la normativa aplicable en cada momento.

TÍTULO III.- AUMENTO Y REDUCCIÓN DE CAPITAL

Artículo DÉCIMO TERCERO. – Aumento de capital

El capital social podrá ser aumentado por acuerdo de la Junta General de accionistas con los requisitos establecidos por la normativa aplicable y conforme a las distintas modalidades que ésta autoriza. El aumento podrá llevarse a efecto por emisión de nuevas acciones o por elevación del valor nominal de las ya existentes, y el contravalor de la ampliación podrá consistir en aportaciones dinerarias o no dinerarias al patrimonio social, incluida la compensación de créditos frente a la Sociedad, o en la transformación de reservas en capital social. El aumento podrá realizarse en parte con cargo a nuevas aportaciones y en parte con cargo a reservas.

Artículo DÉCIMO CUARTO. – Capital autorizado

1. La Junta General de accionistas, con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos Sociales y dentro de los límites y condiciones fijados

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS

N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

13 MAY 2022

por la normativa aplicable, podrá autorizar al Consejo de Administración, en su caso con facultades de sustitución, para acordar en una o varias veces el aumento del capital social. Estos aumentos no podrán ser superiores en ningún caso a la mitad del capital social de la Sociedad en el momento de la autorización y deberán realizarse mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de cinco (5) años a contar desde el acuerdo de la junta.

2. La Junta General de accionistas podrá también delegar en el Consejo de Administración, en su caso con facultades de sustitución, la facultad de ejecutar el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social, dentro de los plazos previstos por la normativa aplicable, señalando la fecha o fechas de su ejecución y determinando las condiciones del aumento en todo lo no previsto por la Junta General de accionistas.

Artículo DÉCIMO QUINTO. – Derecho de suscripción preferente y su exclusión

1. En los aumentos del capital social con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, con cargo a aportaciones dinerarias, cuando proceda de acuerdo con la normativa aplicable, los accionistas de la Sociedad podrán ejercitar dentro del plazo que a este efecto les conceda el Consejo de Administración, que no será inferior al mínimo previsto por la Ley, el derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean en ese momento.
2. La Junta General de accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración, podrán excluir total o parcialmente el derecho de suscripción preferente por exigencias del interés social en los casos y con las condiciones previstas en la normativa aplicable.
3. No habrá lugar al derecho de suscripción preferente cuando el aumento del capital social se deba a la conversión de obligaciones en acciones o a la absorción de otra sociedad o de todo o parte del patrimonio escindido de otra sociedad.

Artículo DÉCIMO SEXTO. – Reducción de capital

1. De conformidad con los procedimientos legalmente previstos, la reducción del capital social podrá realizarse mediante la disminución del valor nominal de las acciones, su amortización o su agrupación para canjearlas y, en todos los casos, podrá tener por finalidad la devolución de aportaciones, la condonación de desembolsos pendientes, la constitución o incremento de las reservas, el

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

15 MAY 2022

restablecimiento del equilibrio entre el capital social y el patrimonio de la Sociedad disminuido por consecuencia de pérdidas.

2. En el caso de reducción de capital por devolución del valor de las aportaciones, el pago a los accionistas podrá efectuarse, total o parcialmente, en especie, siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas en el artículo cuadragésimo cuarto apartado 6 siguiente de estos Estatutos Sociales.

TÍTULO IV.- OBLIGACIONES Y OTROS VALORES

Artículo DÉCIMO SÉPTIMO. – Emisión de obligaciones

1. La Junta General de accionistas, en los términos legalmente previstos, podrá delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir obligaciones simples o convertibles y/o canjeables. El Consejo de Administración podrá hacer uso de dicha delegación en una o varias veces y durante un plazo máximo de cinco años.
2. Asimismo, la Junta General de accionistas podrá autorizar al Consejo de Administración para determinar el momento en que deba llevarse a efecto la emisión acordada, así como para fijar las demás condiciones no previstas en el acuerdo de la Junta General de accionistas.

Artículo DÉCIMO OCTAVO. – Obligaciones convertibles y canjeables

1. Las obligaciones convertibles y/o canjeables podrán emitirse con relación de cambio fija (determinada o determinable), variable o mixta.
2. El acuerdo de emisión determinará si la facultad de conversión o canje corresponde al obligacionista y/o a la Sociedad o, en su caso, si la conversión o canje se producirá forzosamente en un determinado momento.
3. Lo previsto en el artículo decimosexto precedente será de aplicación respecto del derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad y su exclusión en relación con las emisiones de obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad, en aquello que le sea de aplicación.

Artículo DÉCIMO NOVENO. – Otros valores

1. Previo acuerdo de la Junta General de accionistas, la Sociedad podrá emitir pagarés u otros valores negociables distintos de los previstos en los artículos anteriores.

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

15 MAY 2022

2. La Junta General de accionistas podrá también delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir dichos valores. El Consejo de Administración podrá hacer uso de dicha delegación en una o varias veces y durante un plazo máximo de cinco años.
3. La Junta General de accionistas podrá asimismo autorizar al Consejo de Administración para determinar el momento en que deba llevarse a efecto la emisión acordada, así como para fijar las demás condiciones no previstas en el acuerdo de la Junta General de accionistas, en los términos previstos en la normativa aplicable.
4. Previo acuerdo de la Junta General de accionistas o, por su delegación, del Consejo de Administración, la Sociedad podrá también prestar su garantía a las emisiones de valores que realicen sus filiales.

TÍTULO V.- RÉGIMEN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

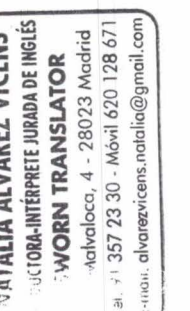
Artículo VIGÉSIMO. – Órganos de la Sociedad

1. Los órganos rectores de la Sociedad son la Junta General de accionistas y el Consejo de Administración, que tienen las facultades que, respectivamente, se les asignan en estos Estatutos Sociales y que podrán ser objeto de delegación en la forma y con la amplitud que en los mismos se determinan.
2. Las competencias que no hayan sido legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General de accionistas corresponden al órgano de administración.
3. La regulación legal y estatutaria de los citados órganos podrá desarrollarse y completarse, respectivamente, mediante el Reglamento de la Junta General de accionistas y el Reglamento del Consejo de Administración, cuya aprobación y modificación requerirán ser aprobadas por mayoría del órgano respectivo.

SECCIÓN I.- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Artículo VIGÉSIMO PRIMERO. - Junta General de accionistas –

1. La Junta General de accionistas debidamente convocada y constituida, representará a todos los accionistas y todos ellos quedarán sometidos a sus decisiones, en relación con los asuntos propios de su competencia, incluso los disidentes y no



15 MAY 2012

asistentes a la reunión, sin perjuicio de los derechos de impugnación establecidos en la normativa aplicable.

2. La Junta General de accionistas se rige por lo dispuesto en la normativa aplicable, en los Estatutos Sociales y, en su caso, en el Reglamento de la Junta General de accionistas que completa y desarrolla la regulación legal y estatutaria en las materias relativas a su convocatoria, preparación, celebración y desarrollo, así como al ejercicio de los derechos de información, asistencia, representación y voto de los accionistas. El Reglamento de la Junta General de accionistas deberá ser aprobado por ésta.

Artículo VIGÉSIMO SEGUNDO.- Clases de Juntas Generales de accionistas

1. Las Juntas Generales de accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias.
2. La Junta General de accionistas ordinaria se reunirá necesariamente dentro de los seis 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, sin perjuicio de su competencia para tratar y decidir sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La Junta General de accionistas ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.
3. Toda Junta General de accionistas que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General de accionistas extraordinaria y se reunirá siempre que sea convocada por el Consejo de Administración de la Sociedad a iniciativa propia o bien por virtud de la solicitud de accionistas que sean titulares de, al menos, un 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta.

Artículo VIGÉSIMO TERCERO.- Convocatoria de las Juntas Generales de accionistas.

1. Las Juntas Generales de accionistas serán convocadas por el Consejo de Administración mediante anuncio publicado en la forma y con el contenido mínimo previstos por la Ley, por lo menos, un mes antes de la fecha fijada para su celebración, sin perjuicio de los supuestos en que la Ley establezca una antelación superior.
2. Los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social podrán, en el plazo y condiciones establecidos por la Ley, solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General de accionistas ordinaria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día, solicitándolo mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

15 MAY 2012

cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. La Sociedad publicará el complemento de la convocatoria en los términos previstos por la Ley.

3. Si la Junta General de accionistas, debidamente convocada, no se celebrara en primera convocatoria, ni se hubiese previsto en el anuncio la fecha de la segunda, deberá ésta ser anunciada, con el mismo orden del día y con los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la Junta General no celebrada y con, al menos, diez días de antelación a la fecha de la reunión.
4. El órgano de administración deberá, asimismo, convocar la Junta General de accionistas cuando lo soliciten socios que sean titulares de, al menos, el 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta General, que deberán ser necesariamente incluidos en el orden del día por el órgano de administración. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo previsto por la normativa aplicable.
5. Por lo que se refiere a la convocatoria judicial de las Juntas Generales de accionistas, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.

Artículo VIGÉSIMO CUARTO.- Lugar y tiempo de celebración

1. La Junta General de accionistas se celebrará en el lugar que indique la convocatoria dentro del término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio.
2. La Junta General de accionistas podrá acordar su propia prórroga durante uno o varios días consecutivos, a propuesta de los administradores o de un número de socios que representen, al menos, la cuarta parte del capital social concurrente a la misma. Cualquiera que sea el número de sus sesiones, se considerará que la Junta General de accionistas es única, levantándose una sola acta para todas las sesiones.
3. La Junta General de accionistas podrá, asimismo, suspenderse temporalmente en los casos y forma previstos en su Reglamento, caso de ser aprobado.

Artículo VIGÉSIMO QUINTO.- Junta General universal

La Junta General de accionistas se entenderá en todo caso convocada y quedará válidamente constituida para conocer y resolver cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad su celebración.

Artículo VIGÉSIMO SÉXTO.- Igualdad de trato

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ALVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

13 MAY 2022

La Sociedad garantizará, en todo momento, la igualdad de trato de todos los accionistas que se hallen en la misma posición en cuanto a la información, participación y ejercicio del derecho de voto en la Junta General de accionistas.

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

15 MAY 2022

Artículo VIGÉSIMO SÉPTIMO. – Asistencia y representación

1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, incluidos los que no tienen derecho a voto.
2. Los derechos de asistencia, de representación y de información de los accionistas en relación con la Junta General se regirán por la normativa aplicable a la Sociedad en cada momento y, en su caso, por lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General de accionistas.
3. Asimismo, podrán asistir a las Juntas Generales los consejeros, directores, gerentes, técnicos y demás personas que a juicio del presidente de la Junta deban estar presentes en la reunión por tener interés en la buena marcha de los asuntos sociales.
4. En todo caso, la convocatoria de las Juntas Generales deberá establecer y describir los plazos, formas y modo de ejercicio de los derechos de los accionistas previsto por el órgano de administración para permitir el ordenado desarrollo de la Junta.

Artículo VIGÉSIMO OCTAVO. - Mesa de la Junta-

Actuarán de Presidente y Secretario de la Junta General los que lo sean del Consejo de Administración; en su defecto, se estará a lo dispuesto en el régimen de sustitución previsto en el Reglamento de la Junta General de accionistas, en su caso, o en su defecto, actuarán como Presidente y Secretario los accionistas elegidos por la Junta General.

Artículo VIGÉSIMO NOVENO- Desarrollo de la Junta

1. Constitución.- La Junta General de accionistas, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean, al menos, el 25% del capital suscrito con derecho de voto, y en segunda convocatoria, quedará válidamente constituida cualquiera que sea el capital concurrente. Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales estipulen una quórum de constitución superior.
2. Forma de deliberar y adoptar acuerdos - Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra, determinar el orden y la duración de las intervenciones, someter a votación las distintas propuestas y proclamar los resultados.

Una vez que el asunto se halle suficientemente debatido, el Presidente lo someterá a votación. Corresponde al Presidente fijar el sistema de votación que considere más



15 MAY 2022



apropiado y dirigir el proceso correspondiente ajustándose, en su caso, a las reglas de desarrollo previstas en el Reglamento de la Junta General de accionistas.

Los acuerdos sociales, se adoptarán por mayoría simple del capital con derecho a voto, presente o representado en la Junta, se exceptúan los casos en que la Ley o estos Estatutos Sociales exigen una mayoría distinta.

Cada acción con derecho de voto presente o representada en la Junta General de accionistas da derecho a un voto.

3. Acta de la Junta - Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta, cuya formalización y aprobación se efectuará en la forma legalmente prevista.

El acta tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

El Consejo de Administración podrá requerir la presencia de un notario para que levante acta de la Junta General de accionistas y estará obligado a hacerlo siempre que con cinco días de antelación al previsto para su celebración lo soliciten accionistas que representen, al menos, el 1% del capital social. En ambos casos, el acta notarial no necesitará ser aprobada y tendrá la consideración de acta de la Junta General de accionistas.

SECCIÓN II.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo TRIGÉSIMO.- Consejo de Administración

1. La Sociedad estará administrada por un Consejo de Administración.
2. El Consejo de Administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por estos Estatutos Sociales. El Consejo de Administración podrá desarrollar y completar tales previsiones por medio del oportuno Reglamento del Consejo de Administración, de cuya aprobación informará a la Junta General de accionistas.

Artículo TRIGÉSIMO PRIMERO.- Competencias del Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración es competente para adoptar los acuerdos sobre toda clase de asuntos que no estén atribuidos por la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales a la Junta General de accionistas.
2. El Consejo de Administración, al que corresponden los más amplios poderes y facultades para gestionar, dirigir, administrar y representar a la Sociedad, como

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

15 MAY 2022

norma general, confiará la gestión ordinaria de la Sociedad a los órganos delegados de administración y concentrará su actividad en la función general de supervisión y en la consideración de aquellos asuntos de particular trascendencia para la Sociedad.

Artículo TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Composición del Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración estará formado por un número de miembros no inferior a tres ni superior a nueve, que será determinado por la Junta General de accionistas.
2. Compete a la Junta General de accionistas la fijación del número de consejeros. A este efecto, procederá directamente mediante la fijación de dicho número por medio de acuerdo expreso o, indirectamente, mediante la provisión de vacantes o el nombramiento de nuevos consejeros, dentro del límite máximo establecido en el apartado anterior.
3. Para ser nombrado Administrador no se requiere la cualidad de socio, pudiendo serlo tanto las personas físicas como jurídicas, si bien en este último caso deberá determinarse la persona física que aquélla designe como representante suyo para el ejercicio del cargo.
4. No podrán ser Administradores las personas declaradas incompatibles por la Ley del Estado 5/2006, de Abril de 2006, por las Leyes de carácter autonómico aplicables, ni aquellas personas a las que se refiere el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital.
5. El nombramiento de los Administradores surtirá efecto desde el momento de su aceptación.

Artículo TRIGÉSIMO TERCERO.- Duración de cargos

1. Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de CINCO años al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.
2. 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 aplicación de cuentas del ejercicio anterior.
3. Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la primera reunión de la Junta General de accionistas que se celebre con posterioridad a su nombramiento.

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS

N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

15 MAY 2022

Artículo TRIGÉSIMO CUARTO.- Designación de cargos en el Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración nombrará de su seno al Presidente y podrá contar con uno o varios Vicepresidentes, quienes, de acuerdo con el orden que establezca el Consejo, sustituirán al Presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad. También designará a la persona que ejerza el cargo de Secretario. Para ser nombrado Presidente o Vicepresidente será necesario que la persona designada sea miembro del Consejo de Administración, circunstancia que no será necesaria en la persona que se designe para ejercer el cargo de Secretario, en cuyo caso éste tendrá voz pero no voto.
2. El Consejo de Administración podrá también nombrar potestativamente a un Vicesecretario que podrá no ser consejero.

Artículo TRIGÉSIMO QUINTO.- Facultades de representación

1. El poder de representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración, que actuará colegiadamente.
2. El Secretario y, en su caso el Vicesecretario del Consejo de Administración, tiene las facultades representativas necesarias para elevar a público y solicitar la inscripción registral de los acuerdos de la Junta General de accionistas y del Consejo de Administración.
3. El poder de representación de los órganos delegados se regirá por lo dispuesto en el acuerdo de delegación. A falta de indicación en contrario, se entenderá que el poder de representación se confiere a título individual al Consejero Delegado, en caso de existir, y en el supuesto de que se constituya una Comisión Ejecutiva, a su Presidente.

Artículo TRIGÉSIMO SEXTO. Retribución

1. El cargo de Administrador será gratuito.
2. La política de remuneraciones de los administradores se ajustará en lo que corresponda al sistema de remuneración estatutariamente previsto y se aprobará por la Junta General de Accionistas al menos cada tres años como punto separado del Orden del día.
3. Sin perjuicio de su condición de administrador, cualquier de las personas que ocupen tal condición podrá ser designadas para el desempeño de funciones directivas, incluso para el cargo de Director General.

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

13 MAY 2022

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

4. La retribución del cargo de administrador será compatible e independiente de las retribuciones salariales, indemnizaciones, pensiones, servicios profesionales o compensaciones de cualquier clase a las que pudiera tener acceso el administrador, que mantenga con la sociedad una relación laboral especial o común, por el desempeño de funciones de naturaleza distintas de la propias de su condición de administrador, que, en su caso, desempeñe para la sociedad, sometiéndose las mismas al régimen laboral de arrendamiento de servicios o de otro tipo que les fuera legalmente aplicable en función de su naturaleza.

Artículo TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- Reuniones del Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración se reunirá con la frecuencia que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.
2. La convocatoria, que incluirá siempre el orden del día de la sesión y la información relevante que corresponda, se realizará por el Secretario del Consejo de Administración o quien haga sus veces, con la autorización de su Presidente, y, en todo caso, cuando lo soliciten los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del mismo, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 246 de la Ley de Sociedades de Capital, con una antelación mínima de tres días a la fecha de la reunión, en la que se expresará el lugar, día y hora de la misma y el orden del día.
3. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria cuando se hallen presentes o representados la totalidad de los consejeros y por unanimidad acuerden su celebración y el orden del día.
4. Asimismo, si ningún consejero se opone a ello, podrán celebrarse votaciones del Consejo de Administración por escrito y sin sesión.
5. El Consejo de Administración podrá celebrarse en varios lugares conectados por sistemas que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto, todo ello en tiempo real.

Los asistentes a cualquiera de los lugares se considerarán, a todos los efectos relativos al Consejo de Administración, como asistentes a la misma y única reunión. La sesión se entenderá celebrada en donde se encuentre el mayor número de consejeros y, en caso de empate, donde se encuentre el Presidente del Consejo de Administración o quien, en su ausencia, la presida.

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

15 MAY 2022

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

Artículo TRIGÉSIMO OCTAVO.- Desarrollo de las sesiones

1. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá por escrito, necesariamente a favor de otro consejero, y con carácter especial para cada sesión comunicándolo al Presidente.
2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes, presentes o representados, a la reunión, excepto cuando la Ley, estos Estatutos Sociales o, en su caso, el Reglamento del Consejo de Administración prevean otras mayorías. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.
3. De las sesiones del Consejo de Administración, se levantará acta, que se aprobará por el propio Consejo de Administración al final de la reunión o en otra posterior, y que firmarán, al menos, el Presidente y el Secretario o quienes hagan sus veces.

SECCIÓN III.- ÓRGANOS DELEGADOS Y CONSULTIVOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo TRIGÉSIMO NOVENO.- Órganos delegados y consultivos del Consejo de Administración

1. Sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá constituir con carácter permanente una Comisión Ejecutiva compuesta por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros y podrá designar, asimismo, uno o más Consejeros Delegados a propuesta del Presidente del Consejo de Administración, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la normativa aplicable. La delegación y la designación de los miembros del Consejo de Administración que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo de Administración y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.
2. El Consejo podrá constituir una Comisión de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones con las facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia que se especifican en estos Estatutos Sociales y que podrán desarrollarse en el Reglamento del Consejo de Administración.

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

15 MAY 2022

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

3. Asimismo, el Consejo podrá constituir otras comisiones con funciones consultivas o asesoras, sin perjuicio de que excepcionalmente se les atribuya alguna facultad de decisión.

Artículo CUADRAGÉSIMO.- Comisión de Auditoría y Control. Composición, competencias y funcionamiento

1. El Consejo de Administración podrá constituir con carácter permanente e interno una Comisión de Auditoría y Control que se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración.
2. Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control ejercerá las siguientes funciones básicas:
 - a) Informar a la Junta General de accionistas sobre cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.
 - b) Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y de su Grupo, así como de sus sistemas de gestión de riesgos.
 - c) Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
 - d) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.
 - e) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de accionistas, el nombramiento, reelección o sustitución de los auditores de cuentas, de acuerdo con la normativa aplicable.
 - f) Supervisar la actividad de la auditoría interna de la Sociedad.
 - g) Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por la Comisión de Auditoría y Control, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las restantes normas de auditoría. En todo caso, deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores de cuentas, o por las personas o entidades vinculadas a éstos, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

15 MAY 2022

- h) Emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el párrafo anterior.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración podrá constituir además otros Comités o Comisiones, con las atribuciones, composición y régimen de funcionamiento que el propio Consejo de Administración determine en cada caso

TÍTULO VII.- CUENTAS ANUALES Y REPARTO DE BENEFICIOS

Artículo CUADRAGÉSIMO PRIMERO.- Formulación de las cuentas anuales

1. Las cuentas anuales y el informe de gestión se elaborarán siguiendo la estructura, los principios y las indicaciones contenidas en las disposiciones vigentes.
2. El Consejo de Administración, dentro de los tres primeros meses del año, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado y, en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán firmarse por todos los consejeros. Si faltara la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falta, con expresa indicación de la causa.

Artículo CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.- Auditores de cuentas

1. Las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, deberán ser revisados por auditores de cuentas a partir del ejercicio en el que la Junta General de Accionistas adopte el acuerdo de acogerse al Régimen Especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por ley 16/2012.
2. Los auditores de cuentas serán nombrados por la Junta General de accionistas antes de que finalice el ejercicio a auditar, por un período de tiempo determinado inicial, que no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve, a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar, pudiendo ser reelegidos por la Junta General de accionistas en los términos previstos por la Ley una vez haya finalizado el período inicial.
3. Los auditores de cuentas redactarán un informe detallado sobre el resultado de su actuación, conforme a la legislación sobre auditoría de cuentas.

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

15 MAY 2022

Artículo CUADRAGÉSIMO TERCERO.- Aprobación de cuentas y aplicación del resultado

1. Las cuentas anuales de la Sociedad así como las cuentas anuales consolidadas, en su caso, se someterán a la aprobación de la Junta General de accionistas.
2. La Junta General de accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.
3. Una vez cubiertas las atenciones previstas por estos Estatutos Sociales o la Ley, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o no resulta ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social. El importe mínimo a distribuir se establecerá de conformidad con la normativa aplicable en cada momento a las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI).
4. Si la Junta General de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos Estatutos. La determinación de estos extremos y de cualesquiera otros que pudieran ser necesarios o convenientes para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el Consejo de Administración.
5. La Junta General de accionistas o el Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.
6. La Junta General de accionistas podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, estén admitidos a negociación en un mercado oficial en el momento de la efectividad del acuerdo o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en el plazo máximo de un año y no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.
7. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.

Artículo CUADRAGÉSIMO CUARTO.- Reglas especiales para la distribución de dividendos

1. Derecho a la percepción de dividendos. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quince legítimos en los registros contables de la sociedad encargada del registro contable, en el día o fecha que determine la Junta General de accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración que acuerde la distribución.

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalie@gmail.com

13 MAY 2022

2. Exigibilidad del dividendo. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución.
3. Indemnización. En aquellos casos en los que la distribución de un dividendo ocasione la obligación para la Sociedad de satisfacer el gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya (“Ley de SOCIMIs”), el Consejo de Administración de la Sociedad podrá exigir a los accionistas que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen que indemnicen a la Sociedad.

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

El importe de la indemnización será calculado por el Consejo de Administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios consejeros. Salvo acuerdo en contrario del Consejo de Administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo.

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

- a) Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 0% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización sería el siguiente:

Dividendo: 100

Gravamen especial: $100 \times 19\% = 19$

Gasto por IS del gravamen especial (“GISge”): 19

Indemnización (“I”): 19

Base imponible del IS por la indemnización (“BIi”): 19

Gasto por IS asociado a la indemnización (“GISi”): 0

Efecto sobre la sociedad: $I - GISge - GISi = 19 - 19 - 0 = 0$

- b) Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 10% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización, redondeado al céntimo más próximo, sería el siguiente:



13 MAY 2022

Dividendo: 100

Gravamen especial: $100 \times 19\% = 19$

Gasto por IS del gravamen especial ("GISge"): 19

$$\text{Indemnización ("I")}: 19 + \frac{19 \times 0,1}{(1 - 0,1)} = 21,1119$$

Base imponible del IS por la indemnización ("BIi"): 21,11

Gasto por IS asociado a la indemnización ("GISi"): $21,11 \times 10\% = 2,11$

Efecto sobre la sociedad: $I - \text{GISge} - \text{GISi} = 21,11 - 19 - 2,11 = 0$

4. Derecho de compensación. La indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.
5. Derecho de retención por incumplimiento de la Prestación Accesorias. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesorias, la Sociedad podrá retener a aquellos accionistas o titulares de derechos económicos sobre las acciones de la Sociedad que no hayan facilitado todavía la información y documentación exigida en el artículo décimo precedente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesorias, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la sociedad.

Asimismo, si no se cumpliera la prestación accesorias en los plazos previstos, la Sociedad podrá retener igualmente el pago del dividendo y compensar la cantidad retenida con el importe de la indemnización, satisfaciendo al accionista la diferencia positiva para éste que en su caso exista.

6. Otras reglas. En aquellos casos en los que el importe total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la sociedad, el Consejo de Administración podrá exigir un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de este artículo.

Artículo CUADRAGÉSIMO QUINTO.- Depósito de las cuentas anuales aprobadas

El Consejo de Administración procederá a presentar al Registro Mercantil del domicilio social las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, junto con los correspondientes informes de los auditores de cuentas y demás documentación preceptiva en los términos y plazos previstos por la Ley para su depósito en el citado Registro.

15 MAY 2022

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

TITULO VIII.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo CUADRAGÉSIMO SEXTO. Causas de disolución

La Sociedad se disolverá:

1. Por acuerdo de la Junta General de accionistas convocada expresamente para ello y adoptado de conformidad a lo dispuesto en estos Estatutos Sociales; o
2. En cualquiera de los demás casos previstos en la normativa aplicable.

Artículo CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO.- Liquidación

1. Una vez disuelta la Sociedad se abrirá el periodo de liquidación, salvo en los supuestos de fusión o escisión total o cualquier otro de cesión global del activo y el pasivo.
2. La misma Junta General de accionistas que acuerde la disolución de la Sociedad determinará las bases de la liquidación, que se practicará por un número impar de liquidadores, designados al efecto por la Junta General de accionistas.
3. Desde el momento en que la Sociedad se declare en liquidación, cesará la representación del órgano de administración para celebrar nuevos contratos y contraer nuevas obligaciones, asumiendo los liquidadores las funciones que les atribuye la normativa aplicable.
4. Para el desarrollo de la liquidación, división del haber social y cancelación registral, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.
5. La Junta General de accionistas conservará durante el periodo de liquidación, las mismas facultades que durante la vida normal de la Sociedad y tendrá especialmente la facultad de aprobar las cuentas de liquidación y el balance final de liquidación.

Artículo CUADRAGÉSIMO OCTAVO.- Activo y pasivo sobrevenidos

1. Cancelados los asientos relativos a la Sociedad, si aparecieran bienes sociales los liquidadores deberán adjudicar a los antiguos socios la cuota adicional que les corresponda, previa conversión de los bienes en dinero cuando fuere necesario.

Transcurridos seis meses desde que los liquidadores fueron requeridos para dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo anterior, sin que hubieren adjudicado a

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
N.º 8822

NATALIA ÁLVAREZ VICENS
TRADUCTORA-INTÉRPRETE JURADA DE INGLÉS
SWORN TRANSLATOR
C/. Malvaloca, 4 - 28023 Madrid
Tel. 91 357 23 30 - Móvil 620 128 671
e-mail: alvarezvicens.natalia@gmail.com

13 MAY 2022

los antiguos socios la cuota adicional, o en defecto de liquidadores, cualquier interesado podrá solicitar del Juez de lo Mercantil del último domicilio social el nombramiento de persona que los sustituya en el cumplimiento de sus funciones.

2. Los antiguos socios responderán solidariamente de las deudas sociales no satisfechas hasta el límite de lo que hubieran recibido como cuota de liquidación, sin perjuicio de la responsabilidad de los liquidadores en caso de dolo o culpa.
3. Para el cumplimiento de requisitos de forma relativos a actos jurídicos anteriores a la cancelación de los asientos de la Sociedad, o cuando fuere necesario, los antiguos liquidadores podrán formalizar actos jurídicos en nombre de la Sociedad extinguida con posterioridad a la cancelación registral de ésta. En defecto de liquidadores, cualquier interesado podrá solicitar la formalización por el Juez de lo Mercantil del último domicilio que hubiere tenido la Sociedad.

TITULO IX.- OTRAS DISPOSICIONES

La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado Alternativo Bursátil.

Artículo CUADRAGÉSIMO NOVENO.- Fuero para la resolución de conflictos

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



15 MAY 2022