

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD

“ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.”

CAPÍTULO I

DENOMINACION, OBJETO SOCIAL, DOMICILIO Y DURACION

Artículo 1.- Denominación social.

La Sociedad se denomina ARRIENDA RENTAL PROPERTIES, SOCIMI, S.A., y se rige por los presentes Estatutos Sociales y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2.- Objeto social.

La Sociedad tendrá como objeto social:

- i. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- ii. La tenencia de participaciones en el capital de otras 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 SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- iii. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre.
- iv. 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.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la SOCIMI podrá desarrollar otras actividades adicionales, 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.

Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades que precisen por Ley de requisitos no cumplidos por la sociedad ni por los Estatutos.

Las actividades que integran el objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente, bien de forma directa o indirecta, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho y, en particular, a través de la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Si alguna de las actividades incluidas en el objeto social estuviera reservada o se reservare por ley a determinada categoría de profesionales, deberá realizarse a través de persona que ostente la titulación requerida.

Si por ley se exigiere para el inicio de alguna de las actividades indicadas la obtención de licencia administrativa, la inscripción en algún registro público o cualquier otro requisito, no podrá la Sociedad iniciar la citada actividad específica hasta que dicho requisito quede cumplido conforme a la ley aplicable.

Artículo 3.- Domicilio.

El domicilio de la sociedad se establece en "BBC BARAJAS BUSINESS CENTER", en la calle Bahía de Cartagena número 1, 28042 MADRID. Por acuerdo del Órgano de Administración podrá trasladarse el domicilio dentro del territorio nacional y modificar, en consecuencia, este artículo; así como crearse, modificarse o suprimirse las sucursales, agencias o delegaciones, tanto en territorio nacional como extranjero, que el desarrollo de la actividad de la empresa haga necesario o conveniente.

Artículo 4.- Duración.

La duración de la sociedad es indefinida y dio comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura fundacional.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL

Artículo 5.- Capital social.

El capital social se cifra en la cantidad de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (20.605.753,00 €), dividido en 20.605.753 acciones, de un valor nominal cada una de UN EURO (1€), numeradas correlativamente de la 1 a la 20.605.753, ambos inclusive, todas las cuales son de una sola serie, de igual valor y confieren los mismos derechos.

Las acciones se hayan íntegramente suscritas y desembolsadas.

CAPÍTULO III

RÉGIMEN DE LAS ACCIONES

Artículo 6.- Las Acciones.

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de la inscripción en el correspondiente registro contable. Se registrarán por el Real Decreto Legislativo 4/2015 de 23 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Mercado de Valores y demás disposiciones que las complementen o en su caso sustituyan.

La llevanza del registro de anotaciones en cuenta de la Sociedad corresponde a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) y sus entidades participantes.

Artículo 7.- Derecho de suscripción preferente.

El Derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital social se regirá por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 8.- Aportaciones.

Las aportaciones dinerarias deberán establecerse en moneda nacional. Si la aportación fuere en moneda extranjera, se determinará su equivalencia en euros con arreglo a la Ley.

Para toda clase de aportaciones no dinerarias, cualquiera que sea su naturaleza, habrá de darse cumplimiento a todos y cada uno de los requisitos exigidos por la Legislación vigente.

Artículo 9.- Usufructo y copropiedad de acciones.

Las acciones son indivisibles, los copropietarios de una acción habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio y responder solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de Accionista. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las acciones.

En caso de usufructo de acciones, la cualidad de socio reside en nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. El ejercicio de los demás derechos de socio corresponde el nudo propietario.

En todo lo demás relacionado con el usufructo de acciones se estará a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital.

CAPÍTULO IV

RÉGIMEN Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD

Artículo 10.- Órganos de la sociedad.

La Sociedad estará regida por la Junta General y por el Consejo de Administración, con la composición que en cada momento acuerde la Junta General conforme a lo que se establece a continuación.

SECCIÓN 1ª

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Artículo 11.- Competencia y régimen.

La Junta General deliberará y acordará sobre los asuntos que le atribuye la vigente Ley de Sociedades de Capital, será convocada en la forma establecida en los presentes Estatutos y, en lo no expresamente previsto en estos Estatutos se regirá por lo dispuesto en la legislación aplicable, pudiendo desarrollar y completar tales previsiones por medio de un Reglamento de la Junta General de Accionistas.

Artículo 12.- Convocatoria de las Juntas Generales.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria, será convocada por el Consejo de Administración de modo que se garantice un acceso a la información rápido y no discriminatorio entre todos los accionistas. Las Juntas Generales de accionistas serán convocadas por el Consejo de Administración mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos que puedan exigirse por la Ley, por lo menos, un mes antes de la fecha fijada para su celebración, salvo los supuestos en los que la Ley establezca una antelación superior. El contenido de la convocatoria será el que al efecto esté fijado en cada momento por la Ley de Sociedades de Capital.

No obstante lo anterior, cuando la Sociedad ofrezca a los accionistas la posibilidad efectiva de votar por medios electrónicos accesibles a todos ellos, las Juntas Generales Extraordinarias podrán ser convocadas con una antelación mínima de quince (15) días. La reducción del plazo de convocatoria requerirá acuerdo expreso adoptado en Junta General Ordinaria por, al menos, dos tercios del capital suscrito con derecho a voto y cuya vigencia no podrá superar la fecha de celebración de la siguiente.

El anuncio de convocatoria deberá contener todas las menciones e informaciones exigidas por la Ley, según el caso y expresará el carácter de ordinaria o extraordinaria, la fecha, hora y el lugar de celebración y el orden del día en el que se incluirá todos los asuntos que hayan de tratarse. Podrá asimismo hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda

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

La página web a través de la cual se publicará el anuncio de convocatorias de las Juntas Generales de Accionistas de la Sociedad es www.arrienda.es.

Desde que se publique la convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, la Sociedad deberá publicar en su página web de forma ininterrumpida la información que en cada caso determine la Ley, el Reglamento de la Junta General de Accionistas caso de haberse aprobado, o cualquier otra norma que resulte de aplicación.

Los accionistas que representen el porcentaje mínimo del capital social legalmente establecido al efecto podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General Ordinaria de Accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada. En ningún caso podrá ejercitarse dicho derecho respecto a la convocatoria de Juntas Generales Extraordinarias.

El ejercicio del derecho previsto en el apartado anterior deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse por los mismos medios previstos para la convocatoria, con quince (15) días de antelación, como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta. La falta de publicación del complemento de la convocatoria en el plazo legalmente fijado será causa de nulidad de la Junta.

Los accionistas que representen el porcentaje mínimo del capital social legalmente previsto al efecto también podrán, en el mismo plazo señalado en el párrafo

anterior, presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la Junta convocada. La Sociedad asegurará la difusión de estas propuestas de acuerdo y de la documentación que en su caso se adjunte, entre el resto de los accionistas de conformidad con lo dispuesto en la Ley.

El Consejo de Administración podrá convocar una Junta General Extraordinaria de Accionistas siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales. Asimismo, deberá convocarla cuando lo soliciten accionistas que sean titulares del porcentaje mínimo del capital social legalmente previsto al efecto, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo dispuesto en la Ley. El Consejo de Administración confeccionará el orden del día, incluyendo necesariamente el asunto o asuntos que hubieran sido objeto de la solicitud.

Para la convocatoria judicial de las Juntas, se estará a lo dispuesto en la Ley.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo que en su caso se pueda establecer en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, y por disposición legal para supuestos específicos.

Artículo 13.- Constitución válida de la Junta General.

La junta general de accionistas quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria será válida la constitución de la junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Sin embargo, para que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de

accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.

Artículo 14. – Adopción de acuerdos.

Cada acción de igual valor nominal concede a su titular el derecho a emitir un voto.

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.

Para acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.

Se dejan a salvo todos aquellos supuestos de acuerdos que, por su naturaleza, deban adoptarse con determinados quórumos o mayorías legalmente establecidos y no susceptibles de modificación estatutaria. Solo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria.

Artículo 15.- Derechos de asistencia a las Juntas Generales.

Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas de la Sociedad que a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares como mínimo de un número de acciones equivalente al menor de: (i) quinientas acciones; o (ii) un número de acciones que represente un uno por mil (1/1.000) del capital social.

Para el ejercicio del derecho de asistencia, los accionistas deberán tener las acciones inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas. Esta circunstancia deberá acreditarse mediante la oportuna tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, certificado de legitimación u otro medio acreditativo válido que sea admitido por la Sociedad.

Los miembros del Consejo de Administración deberán asistir a las Juntas Generales que se celebren, si bien el hecho de que cualquiera de ellos no asista por cualquier razón no impedirá en ningún caso la válida constitución de la Junta.

El Presidente de la Junta General podrá autorizar la asistencia de los directivos, gerentes y técnicos de la Sociedad y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales, así como cursar invitación a las personas que tenga por conveniente.

Artículo 16.- Representación en las Juntas Generales.

Todo accionista podrá ser representado por cualquier persona, sea o no accionista, en las Juntas Generales. Salvo los supuestos en los que la Ley de Sociedades de Capital permite el otorgamiento de la representación por otros medios, la misma deberá conferirse por escrito con carácter especial para cada Junta.

Será válida la representación conferida por el accionista por medio de escrito con firma legitimada notarialmente o por medio de documento remitido telemáticamente con su firma electrónica. No obstante, la Junta deberá aceptar dichos medios aun sin legitimación de firma ni firma electrónica bajo la responsabilidad del representante. También será válida la representación conferida por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital para el ejercicio del derecho de voto a distancia y con carácter especial para cada Junta.

La representación es siempre revocable y se entenderá automáticamente revocada por la presencia del accionista, física o telemática, en la Junta o por el voto a

distancia emitido por él antes o después de otorgar la representación. En caso de otorgarse varias representaciones prevalecerá la recibida en último lugar.

Artículo 17.- Lugar de celebración de la junta. Asistencia a la misma por video conferencia u otros medios telemáticos.

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

De acuerdo con lo previsto en el Art. 182 de la Ley de Sociedades de Capital, la asistencia a la Junta General podrá realizarse bien acudiendo al lugar en que vaya a celebrarse la reunión bien, en su caso, a otros lugares que haya dispuesto la sociedad, indicándolo así en la convocatoria, y que se hallen conectados con aquel por sistemas de videoconferencia u otros medios telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos.

Los asistentes a cualquiera de los lugares así determinados en la convocatoria se considerarán como asistentes a una única reunión que se entenderá celebrada donde radique la mesa de la Junta, que debe estar localizada en el término municipal del domicilio social sin que resulte preciso que los lugares accesorios lo estén.

Cumpliendo los requisitos de los párrafos anteriores y los del Art. 178 de la Ley de Sociedades de Capital podrán celebrarse Juntas Universales.

Artículo 18.- Presidente y Secretario de la Junta General.

Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración y, en caso de su ausencia, por la persona, que habrá de ser accionista o representante de un accionista, que designen los accionistas asistentes a la Junta.

Actuará de Secretario quien lo sea del Consejo de Administración y, en caso de ausencia del mismo, lo hará la persona, que no tendrá que ser accionista, que igualmente designe la Junta.

Artículo 19.- Actas.

Las deliberaciones de las Juntas Generales, tanto ordinarias como extraordinarias, se harán constar en actas extendidas en un Libro Registro especial, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la respectiva Junta.

Las actas podrán ser aprobadas por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta o, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría.

Las actas aprobadas en cualquiera de estas formas, tendrán plena eficacia y serán ejecutivas desde la fecha de su aprobación.

Las certificaciones de las actas serán extendidas por el Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente del mismo.

La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlo. También podrá llevarse a efecto la misma por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración o por cualquier apoderado de la Sociedad con facultades suficientes al efecto, o que hubieran sido expresamente delegados a tal fin.

SECCIÓN 2ª

ADMINISTRACION

Artículo 20.- El Consejo de Administración.

La Sociedad será administrada y regida por un Consejo de Administración.

El Consejo de Administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación, y por los presentes Estatutos. El Consejo de Administración podrá desarrollar y completar tales previsiones por medio del oportuno Reglamento del Consejo de Administración de cuya aprobación inicial y modificaciones posteriores informará a la Junta General.

La duración del cargo de los consejeros será de CUATRO (4) AÑOS.

Artículo 21. Concepto de Consejo.

Las definiciones de las diferentes clases de consejeros serán las que se establezcan en el Reglamento del Consejo de Administración, o, en su defecto, en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables a la Sociedad en cada momento.

El carácter de cada consejero se justificará por el Consejo de Administración ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento o acordar su reelección.

Artículo 22.- Funciones y facultades del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración dispone de las más amplias atribuciones para la administración de la Sociedad, y salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta General, es el máximo órgano de decisión de la Sociedad, pudiendo hacer y llevar a cabo todo cuanto esté comprendido dentro del objeto social.

El Consejo de Administración no podrá delegar las facultades de decisión que se señalan como indelegables en la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 23.- Retribución.

El cargo de Administrador será retribuido.

La retribución de los administradores consistirá en una asignación fija anual cuya cuantía se decidirá por la Junta General para cada año con validez para los

ejercicios que la propia Junta establezca, mediante acuerdo adoptado cumpliendo con los requisitos de quórum y mayorías previstos para las modificaciones estatutarias de los Estatutos. La retribución podrá ser diferente para cada uno de los administradores.

Asimismo, con independencia de la remuneración a que se refiere el párrafo anterior, se prevé que el Consejo de Administración, establezca, previo acuerdo de la Junta General, sistemas de retribución para sus miembros basados en la entrega de acciones o derechos de opción sobre acciones de la propia Sociedad. El acuerdo de la Junta General que apruebe este sistema de remuneración expresará, en su caso, el número de acciones a entregar, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el valor de las acciones que se tome como referencia y el plazo de duración de dicho sistema.

Serán independientes de las remuneraciones anteriormente establecidas, las retribuciones de cualquier tipo, incluidas las indemnizaciones para el caso de resolución, pactadas o que se pacten en contratos de alta dirección con miembros del Consejo de Administración que, a su vez, ejerzan funciones ejecutivas.

En su caso, el puesto de Consejero Delegado tendrá una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas. La remuneración del Consejero Delegado se compondrá de los siguientes conceptos: (i) una asignación fija y anual; (ii) una retribución variable en función del cumplimiento de objetivos.

La cuantía exacta de la retribución del Consejero Delegado, será la que se determine en el contrato que al efecto deberá ser aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Artículo 24.- Composición.

El Consejo estará compuesto por un número mínimo de tres (3) consejeros y máximo de doce (12).

Artículo 25.- Convocatoria.

El Consejo se reunirá, de ordinario, al menos, una vez al trimestre, y, a iniciativa del Presidente, cuantas veces éste lo estime oportuno para el buen funcionamiento de la Sociedad. Asimismo, el Consejo deberá reunirse cuando lo soliciten, al menos, un tercio (1/3) de sus miembros, el Consejero especialmente facultado para ello o dos (2) de los Consejeros independientes, en cuyo caso se convocará por el Presidente, para reunirse dentro de los quince (15) días siguientes a la petición.

Los Consejeros que constituyan al menos un tercio (1/3) de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiere hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

En cualquier caso, el Consejo deberá reunirse necesariamente en el plazo máximo de tres (3) meses contados a partir del cierre del ejercicio social, a efectos de formular las Cuentas Anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado.

La convocatoria de las sesiones ordinarias se efectuará por carta, fax, telegrama o correo electrónico o cualquier otro medio que permita su recepción, por orden del Presidente. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de cinco (5) días, salvo que existan razones de urgencia y lo convoque el Presidente con cuarenta y ocho (48) horas de antelación. Junto con la convocatoria, que incluirá siempre, salvo causa justificada, el orden del día de la sesión, se remitirá o pondrá a disposición del Consejero la información que se juzgue necesaria.

El Consejo quedará válidamente constituido, sin necesidad de convocatoria, cuando estén presentes o representados todos los consejeros y acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el Orden del Día de la misma.

Artículo 26.- Cargos del Consejo.

El Consejo regulará su propio funcionamiento y nombrará, previo informe de la comisión de nombramientos y retribuciones caso de haberse constituido, de entre sus miembros a un Presidente y en su caso a uno o a varios Vicepresidentes, a un

Secretario, y en su caso a uno o varios Vicesecretarios, que lo serán también de la Junta General. Para ser nombrado Secretario no será necesario ostentar la condición de miembro del Consejo de Administración.

El Consejo podrá delegar sus facultades y atribuciones, salvo las que fueren indelegables por ministerio de la Ley, en una comisión ejecutiva o en uno o más Consejeros Delegados indicando el régimen de actuación.

Artículo 27.- Libro de Actas.

Los acuerdos se llevarán a un Libro de Actas, cuyas actas serán firmadas por el Secretario y el Presidente.

Artículo 28.- Constitución, deliberaciones y acuerdos.

Para que quede válidamente constituido, deberán estar presentes o debidamente representados la mitad más uno de sus miembros.

El Presidente abrirá la sesión y dirigirá los debates, concediendo el uso de palabra a los asistentes.

Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de los Consejeros asistentes o representados, decidiendo en caso de empate el voto del Presidente, salvo que la Ley exija otra mayoría reforzada, como la delegación permanente de facultades, que será preciso el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo.

Artículo 29.- Acuerdos por escrito y sin sesión.

Serán válidos también los acuerdos adoptados por el Consejo por escrito y sin sesión siempre que ningún consejero se oponga a esta forma de tomar acuerdos.

Tanto el escrito conteniendo los acuerdos como el voto sobre los mismos de todos los consejeros podrán expresarse por medios electrónicos.

SUBSECCIÓN 1ª

COMISIÓN DE AUDITORIA Y CONTROL

Artículo 30.- Comisión de Auditoría y Control.

El Consejo de Administración podrá constituir en su seno una Comisión de Auditoría, que se regirá por lo dispuesto en los Estatutos y, en su caso, en el Reglamento del Consejo de Administración, y estará compuesta por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) miembros que serán en su totalidad consejeros no ejecutivos, en su mayoría independientes y uno de ellos será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.

Los miembros de la Comisión de Auditoría y Control ejercerán su cargo mientras permanezca vigente su nombramiento como consejeros de la Sociedad, salvo que el Consejo de Administración acuerde otra cosa. La renovación, reelección y cese de los consejeros que integren esta Comisión se regirá por lo acordado por el Consejo.

El Presidente de la Comisión de Auditoría será designado de entre los consejeros independientes y deberá ser sustituido cada cuatro (4) años, pudiendo ser reelegidos una vez más por un período de igual duración una vez transcurrido el plazo de un (1) año desde su cese.

El número de miembros, las competencias y las normas de funcionamiento de dicha Comisión deberán favorecer la independencia de su funcionamiento. Entre sus competencias estarán, como mínimo, las siguientes:

- (a) Informar en la Junta General de accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia;
- (b) Proponer al Consejo, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas externos, así como sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, su revocación o no renovación; velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, comprobando

la adecuación e integridad de la misma, sirviendo de apoyo a la Comisión de Auditoría en su labor de supervisión del sistema de control interno.

- (c) Proponer la selección, designación y sustitución del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de dicho servicio; recibir información periódica sobre sus actividades y verificar que los miembros del equipo directivo tienen en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes;
- (d) Servir de canal de comunicación entre el Consejo y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y supervisar las respuestas del equipo de gestión sobre los ajustes propuestos por el auditor externo y mediar en los casos de discrepancias entre aquéllos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros, así como examinar las circunstancias que, en su caso, hubieran motivado la renuncia del auditor;
- (e) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y su Grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- (f) Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las Cuentas Anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa;
- (g) Nombrar y supervisar los servicios de los tasadores externos en relación con la valoración de los activos de la Sociedad.
- (h) Revisar las cuentas de la Sociedad y la información financiera periódica que, de conformidad con la normativa en vigor, la Sociedad deba suministrar a los mercados y a sus órganos de supervisión, supervisando su proceso de elaboración y su integridad, informando al respecto al Consejo de Administración con carácter previo a su aprobación, así como vigilar el cumplimiento de los requisitos legales en esta materia y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptado e informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección.

- (i) En particular, revisar, analizar y comentar los estados financieros y otra información financiera relevante con la alta dirección, auditores internos y externos, para confirmar que dicha información es fiable, comprensible, relevante y que se han seguido criterios contables consistentes con el cierre anual anterior.

SUBSECCIÓN 2ª

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Artículo 31.- Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

El Consejo de Administración podrá constituir en su seno una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, órgano interno de carácter informativo y consultivo, sin funciones ejecutivas, con facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación correspondiente, compuesta por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) miembros. Estará integrada exclusivamente por consejeros no ejecutivos, nombrados por el Consejo de Administración, dos de los cuales, al menos deberán ser consejeros independientes. El Presidente de la Comisión será designado entre los consejeros independientes que formen parte de ella.

Los consejeros que formen parte de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ejercerán su cargo mientras permanezca vigente su nombramiento como consejeros de la Sociedad, salvo que el Consejo de Administración acuerde otra cosa. La renovación, reelección y cese de los consejeros que integren esta Comisión se regirá por lo acordado por el Consejo.

El Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será designado de entre los consejeros independientes y deberá ser sustituido cada cuatro (4) años, pudiendo ser reelegidos una vez más por un período de igual duración una vez transcurrido el plazo de un (1) año desde su cese.

Entre sus competencias estarán, como mínimo, las siguientes:

- (a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia que deben concurrir en los miembros del Consejo y el tiempo de dedicación preciso que puedan desempeñar correctamente su contenido;
- (b) Elevar al Consejo las propuestas de nombramiento, reelección o separación de Consejeros independientes para que éste proceda a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta, e informar sobre los nombramientos, reelecciones o separaciones de los restantes Consejeros;
- (c) Informar el nombramiento del Presidente, Vicepresidentes, Secretario y Vicesecretario del Consejo de Administración;
- (d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género;
- (e) Considerar las sugerencias que le hagan llegar el Presidente, los miembros del Consejo, los directivos o los accionistas de la Sociedad;
- (f) Proponer al Consejo (i) el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los Consejeros, (ii) la retribución individual de los Consejeros ejecutivos y de las demás condiciones de sus contratos y (iii) la política de retribución de los miembros del equipo directivo;
- (g) Analizar, formular y revisar periódicamente los programas de retribución, ponderando su adecuación y sus rendimientos, proponiendo su modificación o actualización;
- (h) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la Sociedad;
- (i) Asistir al Consejo en la elaboración del informe sobre la política de retribuciones de los Consejeros y elevar al Consejo cualesquiera otros informes sobre retribuciones previstos en el presente Reglamento; y cualesquiera otras que le sean atribuidas en virtud del Reglamento del Consejo de Administración y de la ley y demás normativa.

SUBSECCIÓN 3ª

WEB CORPORATIVA

Artículo 32. Web Corporativa.

La Sociedad tendrá una página web corporativa (www.arrienda.es) a través de la cual se informará a sus accionistas, inversores y al mercado en general de los hechos de carácter relevante o significativo que se produzcan en relación con la Sociedad, y en la que se incluirá toda la documentación que venga exigida por la normativa aplicable.

El Consejo de Administración podrá acordar la modificación, la supresión o el traslado de la misma.

CAPÍTULO V

EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES

Artículo 33.- Ejercicio social.

El ejercicio social coincidirá con el año natural, comenzando el día 1 de enero y terminando el 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio social comprenderá el periodo que medie entre el día del otorgamiento de la escritura de constitución y el 31 de diciembre del mismo año.

Artículo 34.- Cuentas anuales.

Las cuentas anuales cumplirán con lo establecido en la legislación vigente.

Artículo 35.- Distribución de dividendos.

La Sociedad, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, distribuirá el beneficio del ejercicio en forma de dividendos de la siguiente forma:

- (i) El 100 por cien de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a las que se refiere el artículo 2.1 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre.

(ii) Al menos el cincuenta (50) por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social principal a los que se refiere el artículo 2.1 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, realizadas una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 3.3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, esto es:

(a) En el caso de inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad al acogimiento del régimen especial, a partir de transcurrir tres años desde la fecha en el que fueron alquilados u ofrecidos en alquiler por primera vez, y en el caso de inmuebles que figuren en el patrimonio antes de dicho acogimiento, desde la fecha del inicio del primer periodo impositivo de aplicación del régimen especial, siempre que en dicho momento se encuentren arrendados u ofrecidos en arrendamiento; y

(b) En el caso de acciones o participaciones, a partir de transcurrir tres años desde su adquisición o, en su caso, tras transcurrir tres años desde el inicio del primer periodo Impositivo de aplicación del régimen especial.

El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión o, en su defecto, deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmitiesen antes del plazo de los tres años siguientes desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez, en el caso de inmuebles, o desde la fecha de su adquisición, en el caso de acciones o participaciones, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

(iii) Al menos el ochenta (80) por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

La distribución de dividendos deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio y el dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

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 11/2009, de 26 de octubre, o la norma que lo sustituya, el Consejo de Administración de la Sociedad podrá exigir a los socios 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.

Derecho de compensación. La indemnización será compensada con los dividendos que deba percibir el socio que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.

Otras reglas.

- (i) 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 presente artículo.
- (ii) En la medida en que resulten aplicables, las reglas establecidas en este Artículo serán asimismo aplicables en el supuesto de distribución a los socios de cantidades análogas a los dividendos (reservas, etc.)

CAPÍTULO VI
DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 36.- Régimen.

Para la disolución y liquidación de la Sociedad se estará a lo dispuesto en la Ley.

CAPÍTULO VII
TRANSFORMACIÓN, FUSIÓN Y ESCISIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 37.- Régimen.

Para la Transformación, fusión y escisión de la Sociedad, se estará a lo dispuesto en la Ley 3/2009 de 3 de abril sobre modificaciones estructurales de las Sociedades Mercantiles o disposición que la modifique o sustituya.

CAPITULO VIII
OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 38.- Comunicación de participaciones significativas.

El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones o pérdidas de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos.

Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, esa obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil.

Artículo 39.- Cambio de control de la Sociedad.

El accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social, o que con la adquisición que plantee alcance una participación superior al 50% del capital social, deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas.

El accionista que reciba, de otro accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.

Artículo 40.- Comunicación de pactos.

El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de votos que le confieren.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil.

Artículo 41.- Solicitud de exclusión de negociación en el MAB.

En el supuesto de acordarse por la Junta General de Accionistas, la exclusión de negociación en el MAB, la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hayan votado a favor de dicho acuerdo, la adquisición de sus acciones a precio justificado de acuerdo con los criterios previstos en la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

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