

ESTATUTOS SOCIALES DE
“GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A.”

- TITULO I -
NOMBRE, OBJETO SOCIAL, DURACIÓN Y DOMICILIO

Artículo 1º.- **Denominación social**

La sociedad se denomina “GRUPO LAR RETAIL INVESTMENTS SOCIMI, S.A.” (la “**Sociedad**”) y se registrará por las normas contenidas en estos estatutos sociales y, supletoriamente, por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), así como por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (la “**Ley de SOCIMIs**”), y/o por cualquier otra normativa que las desarrolle, modifique o sustituya.

Artículo 2º.- **Objeto social**

1. La Sociedad tiene por objeto social:
 - a) La adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para uso residencial, comercial o mixto, para su arrendamiento.
 - b) La tenencia de participaciones en el capital de otras 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 aquellas 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.
 - 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 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 de SOCIMIs.
 - d) Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI 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.
2. Se exceptúan del objeto social aquellas actividades reservadas por las leyes a ciertos tipos de sociedades, así como para las que se precise una autorización o título habilitante con el que la Sociedad no cuente o para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta 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 3º.- Duración

La duración de la Sociedad será por tiempo indefinido. Las operaciones sociales comenzaron el día de la firma de la escritura de constitución.

Artículo 4º.- Domicilio social y página web corporativa

1. El domicilio social se fija en Madrid, en la calle María de Molina, nº 39, Planta 10ª.
2. El Consejo de Administración podrá trasladar el domicilio social dentro del territorio nacional.
3. La Sociedad dispone de una página web corporativa (www.glretailinvestments.com) en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos de información preceptiva en atención a la Ley, estos estatutos sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas a través de este medio.
4. La modificación y el traslado de la página web corporativa de la Sociedad será competencia del Consejo de Administración.

- TITULO II - EL CAPITAL SOCIAL Y LAS ACCIONES

Artículo 5º.- Capital social y acciones

1. El capital social asciende a la cantidad de 4.897.441,00 euros, representado por 4.897.441 acciones nominativas de un euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie.
2. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

Artículo 6º.- Régimen de las acciones

Las acciones estarán sujetas al siguiente régimen:

6.1 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 del mercado 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.

3. La llevanza del registro contable de las acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta será atribuida a una entidad designada por la Sociedad entre aquellas entidades que puedan desarrollar esta función conforme a la normativa aplicable en materia del mercado de valores.
4. 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.

6.2 Condición de accionista. Derechos inherentes a dicha condición

1. La acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista, 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.

6.3 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**
 - 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.

- b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.
- c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares.
- d) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos, afectado deberá facilitar al secretario del Consejo de Administración de la Sociedad:
 - (i) Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el accionista resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.
 - (ii) Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo.

El accionista o titular de derechos económicos obligado deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).

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

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

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

dividendo.

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

2. Accionistas sujetos a regímenes especiales

- a) Todo accionista que, como inversor, se encuentre sujeto en su jurisdicción de origen a cualquier clase de régimen jurídico especial en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios, deberá comunicar dicha circunstancia al Consejo de Administración.
- b) Igualmente, todo accionista que se encuentre en la situación descrita en el párrafo a) anterior deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición o transmisión posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas.
- c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares.
- d) La Sociedad, mediante notificación por escrito (un “**Requerimiento de Información**”) podrá exigir a cualquier accionista o a cualquier otra persona con un interés conocido o aparente sobre las acciones de la Sociedad, que le suministre por escrito la información que la Sociedad le requiera y que obre en conocimiento del accionista u otra persona, en relación con la titularidad efectiva de las acciones en cuestión o el interés sobre las mismas (acompañado, si la Sociedad así lo exige, por una declaración formal o notarial y/o por pruebas independientes), incluida (sin perjuicio de la generalidad de cuanto antecede) cualquier información que la Sociedad juzgue necesaria o conveniente a efectos de determinar si dichos accionistas o personas son susceptibles de encontrarse en la situación descrita en el párrafo a) anterior.

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

- e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 6.3, 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 accesorio) por actos inter vivos o mortis causa.

6.4 Copropiedad, usufructo y prenda de las acciones

1. La copropiedad, el usufructo y la prenda de las acciones se regirán por lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento y en estos Estatutos Sociales.
2. Dado que las acciones son indivisibles, los copropietarios de acciones y los cotitulares de otros derechos sobre ellas deberán designar una sola persona para el ejercicio de los correspondientes derechos y notificar fehacientemente su identidad a la Sociedad.
3. En caso de prenda sobre las acciones de la Sociedad, el ejercicio de todos los derechos económicos y políticos inherentes a las acciones corresponderán al propietario de dichas acciones.

No obstante lo anterior, corresponderá automáticamente al acreedor pignoraticio el ejercicio de los derechos económicos inherentes a las acciones y, si así lo requiere el acreedor pignoraticio, le corresponderá asimismo el ejercicio de sus derechos políticos desde el momento en que se notifique por conducto notarial al pignorante y a la Sociedad la existencia de un incumplimiento de las obligaciones garantizadas, siempre y cuando se haya admitido a trámite la ejecución judicial de la prenda o, en su caso, se acredite fehacientemente la iniciación del correspondiente expediente de subasta o, de resultar de aplicación, cualquier otro procedimiento para la venta de las acciones a instancias del acreedor pignoraticio correspondiente.

6.5 Transmisión de acciones

1. Salvo por lo previsto en el apartado 3 de este artículo 6.5, las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el derecho de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho.
2. En tanto la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (“**LMVSI**”) y sus disposiciones de desarrollo no establezcan otro régimen aplicable a la adquisición de una participación de control, en el supuesto de que un accionista o un tercero pretenda adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social de la Sociedad, este deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra de acciones dirigida a la totalidad de los accionistas de la Sociedad, en los mismos términos y condiciones.

3. El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones en virtud de la cual, por las condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducirse que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, solo 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.

6.6 Comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales

1. Participaciones significativas

- a) Adicionalmente a lo previsto en el artículo 6.3.1, todo accionista que adquiera o transmita acciones de la Sociedad que determine que su participación en el capital social alcance, supere o descienda del 10% y sucesivos múltiplos, por cualquier título, directa o indirectamente, deberá comunicarlo al Consejo de Administración.
- b) La comunicación prevista en el párrafo anterior deberá realizarse dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en el que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dicha comunicación de conformidad con lo dispuesto en la normativa de BME MTF Equity.

2. Comunicación de pactos parasociales

- a) Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su titularidad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.
- b) Las comunicaciones deberán efectuarse al Consejo de Administración dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa de BME Equity.

Artículo 7º.- Desembolsos pendientes

1. Cuando las acciones no hayan sido enteramente desembolsadas, se consignará esta circunstancia en la inscripción correspondiente.
2. Los desembolsos pendientes deberán ser satisfechos en el momento que determine el Consejo de Administración, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha del acuerdo de aumento de capital. En cuanto a la forma y demás circunstancias del desembolso, se estará a lo dispuesto en el acuerdo de aumento de capital, que podrá disponer que los desembolsos sean tanto mediante aportaciones dinerarias como no dinerarias.
3. El accionista que se hallare en mora en el pago de los desembolsos pendientes

no podrá ejercitar el derecho de voto. Tampoco tendrá derecho a percibir dividendos ni a la suscripción preferente de nuevas acciones ni de obligaciones convertibles.

4. Una vez abonado el importe de los desembolsos pendientes junto con los intereses adeudados, podrá el accionista reclamar el pago de los dividendos no prescritos, pero no la suscripción preferente, si el plazo para su ejercicio ya hubiere transcurrido.

- TITULO III - ÓRGANOS SOCIALES

Artículo 8º.- Órganos de la Sociedad

1. La Sociedad estará regida por la junta general de accionistas (la “**Junta General**”) como órgano supremo deliberante en que se manifiesta la voluntad social por decisión de la mayoría en los asuntos de su competencia y por el Consejo de Administración al que corresponden la gestión, administración y representación de la Sociedad con las facultades que le atribuyen la ley y estos Estatutos Sociales.
2. Las competencias y decisiones que no estén atribuidas por imperativo legal o en estos estatutos sociales a la Junta General corresponderán al Consejo de Administración.

Capítulo I.- La Junta General

Artículo 9º.- Junta General de accionistas

1. La Junta General 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 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 y en estos Estatutos Sociales.

Artículo 10º.- Clases de Juntas Generales

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, en su caso, aprobar la gestión social, aprobar las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de las demás materias legalmente exigibles y 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.

Artículo 11º.- Convocatoria de las Juntas Generales

1. Las Juntas Generales de accionistas serán convocadas por el Consejo de Administración mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad y con el contenido mínimo previsto 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. La Sociedad publicará el complemento de la convocatoria y las citadas propuestas de acuerdo fundamentadas 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 esta ser anunciada, con el mismo orden del día y con los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la Junta General no celebrada y con, al menos, 10 días de antelación a la fecha de la reunión.
4. El Consejo de Administración deberá, asimismo, convocar la Junta General de accionistas cuando lo soliciten accionistas que sean titulares de, al menos, el 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta General. 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 de las Juntas Generales de accionistas por el secretario judicial o el registrador mercantil del domicilio social, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.

Artículo 12º.- 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 accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social concurrente. 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.

Artículo 13º.- 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 un quórum de constitución superior.

Artículo 14º.- Junta General universal

La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión con el carácter de universal y su orden del día. La Junta General universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Artículo 15º.- Junta General exclusivamente telemática

1. La Junta General podrá ser convocada para su celebración de forma exclusivamente telemática y, por tanto, sin asistencia física de los accionistas o de sus representantes. Las Juntas Generales exclusivamente telemáticas se someterán a las reglas generales aplicables a las Juntas Generales presenciales, adaptadas en su caso a las especialidades que derivan de su naturaleza.
2. La celebración de la Junta General exclusivamente telemática estará supeditada en todo caso a que la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la junta, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados. A tal fin, los administradores deberán implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la sociedad, especialmente el número de sus accionistas.
3. El anuncio de convocatoria informará de los trámites y procedimientos que habrán de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes, para el ejercicio por estos de sus derechos y para el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la Junta General. La asistencia no podrá supeditarse en ningún caso a la realización del registro con una antelación superior a una hora antes del comienzo previsto de la reunión.
4. Las respuestas a los accionistas o sus representantes que ejerciten su derecho de información durante la Junta General se registrarán por lo previsto en el artículo 182 de la Ley de Sociedades de Capital (o norma que lo sustituya en cada momento).
5. La Junta General exclusivamente telemática se considerará celebrada en el domicilio social con independencia de dónde se halle su presidente j.

Artículo 16º.- Asistencia a la Junta General por medios telemáticos

La asistencia a la Junta General por medios telemáticos y simultáneos que garanticen debidamente la identidad de los accionistas y sus representantes y la emisión del voto durante la celebración de la Junta General, podrán admitirse cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

Artículo 17º.- Derechos de asistencia, representación e información de los accionistas

1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas los

accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que consten inscritas a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con, al menos, cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General de accionistas.

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.
3. El presidente de la Junta General de accionistas podrá autorizar la asistencia de directivos, gerentes y otros empleados de la Sociedad y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales. Asimismo, podrá cursar invitación a las personas distintas de las anteriores que tenga por conveniente, pudiendo no obstante la Junta General revocar dicha autorización.

Artículo 18º.- Presidencia de la Junta General de accionistas

La Junta General de accionistas será presidida por el presidente del Consejo de Administración, quien estará asistido por un secretario, que será el secretario del Consejo de Administración. En defecto de los anteriores, actuarán como presidente y secretario de la Junta General los designados por los accionistas concurrentes al comienzo de la reunión.

Artículo 19º.- Deliberación y adopción de acuerdos

1. El presidente someterá a deliberación de los accionistas reunidos en Junta General los asuntos incluidos en el orden del día y, en su caso, los asuntos no incluidos en el orden del día que hubieran podido presentarse con arreglo a la Ley. A tal efecto, gozará de las oportunas facultades de orden y disciplina para que la reunión se desarrolle de forma ordenada.
2. 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 apropiado y dirigir el proceso correspondiente.
3. Cada acción con derecho de voto presente o representada en la Junta General de accionistas dará derecho a un voto.
4. Los acuerdos de la Junta se adoptarán con el voto favorable de la mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la Junta General. Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa aplicable estipule una mayoría distinta, en cuyo caso para que los acuerdos sean adoptados se requerirá que sean aprobados por la mayoría prevista en la ley.

Artículo 20º.- Acta de la Junta General

El acta de la Junta General de accionistas será aprobada en cualquiera de las formas previstas por la normativa aplicable a la Sociedad en cada momento y tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

Capítulo II.- El órgano de administración

Artículo 21º.- Forma del órgano de administración y composición

1. La Sociedad estará administrada por un consejo de administración (el “**Consejo**

de Administración”).

2. El Consejo de Administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por estos Estatutos Sociales.
3. La Sociedad podrá contratar un seguro de responsabilidad civil para los miembros del Consejo de Administración.

Artículo 22º.- Duración del cargo

Los miembros del Consejo de Administración ejercerán su cargo durante el plazo de seis años al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.

Artículo 23º.- Remuneración de los consejeros

Los miembros del Consejo de Administración no tendrán derecho a percibir retribución alguna por el ejercicio de las funciones que les corresponde desarrollar en su condición de tales, es decir, en virtud de su pertenencia al Consejo de Administración como órgano colegiado de decisión de la Sociedad.

Artículo 24º.- Funcionamiento del Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración estará compuesto por un mínimo de tres y un máximo de 12 miembros, designados por la Junta General, que además concretará su número.
2. Salvo que lo haga la Junta General, el Consejo de Administración elegirá de su seno por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión un presidente y, en caso de estimarlo conveniente, un vicepresidente para sustituir a aquél en ausencias, vacantes y enfermedades. Asimismo, e igualmente salvo que lo haga la Junta General, elegirá a la persona que ostente el cargo de secretario y, en caso de estimarlo conveniente, uno o más vicesecretarios, quienes sustituirán a aquél en ausencias, vacantes y enfermedades. El secretario, y en su caso, el/los vicesecretario/s, podrán ser o no consejeros. En este último caso tendrán voz pero no voto. Todos ellos actuarán como tales hasta que se nombre a otras personas para desempeñar el cargo o el consejo de administración decida su destitución.
3. El Consejo de Administración podrá designar de entre sus miembros a uno o varios consejeros delegados o comisiones ejecutivas, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en la comisión ejecutiva o en el consejero delegado y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de, al menos, los dos tercios de los componentes del Consejo de Administración y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el registro mercantil.
4. El Consejo de Administración se reunirá cuando lo requiera el interés de la Sociedad y, por lo menos, una vez al trimestre.

5. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mayoría de los vocales, y deberá ser convocado por el presidente o el que haga sus veces, ya sea por decisión propia o cuando así lo soliciten dos cualesquiera de los consejeros, con una antelación mínima de cinco días naturales a la fecha de celebración, mediante notificación escrita remitida a cada uno de los consejeros mediante correo certificado con acuse de recibo y certificación de contenido, o telegrama, o correo electrónico o por cualquier otro procedimiento por escrito que asegure el contenido y la recepción de la convocatoria por todos los consejeros en el domicilio que conste inscrito en el registro mercantil. No obstante, cuando razones de urgencia aconsejen celebrar consejo, bastará con que la convocatoria se realice con una antelación mínima de un día natural respecto de la fecha prevista para la reunión. Asimismo, los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo de Administración podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.
6. La convocatoria incluirá al menos el día y la hora de celebración, así como un orden del día tentativo con los asuntos que deberán tratarse en la reunión, sin perjuicio de cualesquiera otros que pudieran ser planteados por los consejeros durante su transcurso.
7. No obstante lo anterior, el Consejo de Administración quedará válidamente constituido, sin necesidad de convocatoria previa, cuando concurren presentes o representados la totalidad de sus miembros y estos decidan por unanimidad su celebración.
8. Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrado por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que los consejeros dispongan de los medios necesarios para ello que permitan su reconocimiento e identificación, la permanente comunicación entre los concurrentes y la intervención y emisión del voto en tiempo real. En el acta del Consejo de Administración y en la certificación que de estos acuerdos se expida se dejará constancia por el secretario de los consejeros que hayan empleado este sistema, que se tendrán por presentes. En tal caso, la sesión del Consejo de Administración se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.
9. Igualmente será válida la adopción de acuerdos por el Consejo de Administración por el procedimiento escrito y sin sesión, siempre que ningún consejero se oponga a este procedimiento.
10. Cualquier consejero puede conferir, por escrito, su representación a otro consejero.
11. El Consejo de Administración adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión, salvo que aquellos supuestos en los que la ley exija una mayoría superior.
12. Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un libro de actas y cada acta será firmada por el presidente y el secretario de la reunión.

- TITULO IV -
CUENTAS ANUALES, ESTADOS FINANCIEROS, AUDITORÍA Y DIVIDENDOS

Artículo 25º.- Ejercicio social

El ejercicio social comenzará el día 1 de enero y terminará el día 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio social comprenderá el período que medie entre el día del otorgamiento de la escritura de constitución y el 31 de diciembre del mismo año.

Artículo 26º.- Cuentas anuales y estados financieros intermedios

1. El Consejo de Administración, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad.
2. La Sociedad someterá sus cuentas anuales a auditoría de cuentas.
3. Una vez revisados e informados por los auditores de cuentas de la Sociedad, las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser presentados a la Junta General para su aprobación conforme a la Ley.

Artículo 27º.- Reglas especiales para la distribución de dividendos

1. Derecho a la percepción de dividendos. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear) a las 23.59 horas del día en que la Junta General de accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración, haya acordado la distribución.
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, 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

("Bli"): 19 Gasto por IS asociado a la
indemnización ("GISi"): 0

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

- 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:

Dividendo: 100

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

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

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

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

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

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

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 Accesorio. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, 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 6.3.1 precedente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesoria, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la sociedad.

Asimismo, si no se cumpliera la prestación accesoria 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 este 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.

- TITULO V - SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 28º.- Separación y exclusión

La separación y exclusión de los accionistas se regirá por lo dispuesto en los artículos 346 a 359 de la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 29º.- Derecho estatutario de separación en caso de Evento de Salida

1. Los Accionistas gozarán del derecho de separarse de la Sociedad con la totalidad (pero no parte) de sus Acciones en los siguientes casos (cada uno, un “**Evento de Salida**”):
 - a. Transcurridos seis meses desde que la Sociedad transmita la totalidad de su participación en la sociedad española Helios RE SOCIMI, S.A. (“**Helios**”), salvo que durante dicho plazo la Junta General acuerde la distribución entre los Accionistas del producto de dicha transmisión o la disolución y liquidación de la Sociedad.
 - b. Si la sociedad luxemburguesa Hines SC PropCo 37, S.à r.l. (sociedad titular del capital social de Helios que no es propiedad de la Sociedad y firmante, junto con esta, del Acuerdo de Accionistas de Helios) (“**Hines SC**”) transmite la totalidad de su participación en Helios a un tercero sin que la Sociedad ejercite su derecho de acompañamiento frente a Hines SC en los términos previstos en el Acuerdo de Accionistas de Helios, ni Hines SC ejercite su derecho de arrastre frente a la Sociedad en los términos previstos en el Acuerdo de Accionistas de Helios.

A este respecto, “**Acuerdo de Accionistas de Helios**” significa el acuerdo de inversión y de accionistas relativo a Helios firmado el 11 de julio de 2024 y elevado a público el 23 de julio de 2024 ante el notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, con el número 2.795 de su protocolo, que fue posteriormente modificado el 2 de octubre de 2024, modificación que fue elevada a público el 4 de octubre de 2024 ante el mismo notario, con el

número 3.984 de su protocolo.

2. En el supuesto de que se produzca un Evento de Salida, el Consejo de Administración deberá notificarlo individualmente por escrito y de forma fehaciente a cada uno de los Accionistas, dentro del plazo máximo de los 10 días naturales a que se produzca.
3. Los Accionistas interesados en ejercitar su derecho de separación en relación con la totalidad de sus Acciones deberán notificarlo de forma fehaciente a la Sociedad dentro del mes siguiente la recepción de la notificación prevista en el apartado anterior.
4. Las Acciones de los Accionistas que ejerciten su derecho de separación en tiempo y forma se valorarán por su valor razonable determinado de mutuo acuerdo entre la Sociedad y los referidos Accionistas, tomando en consideración como valor de referencia el que resulte del Evento de Salida en cuestión. En caso de falta de acuerdo entre la Sociedad y los Accionistas, dicho valor razonable será determinado por un experto independiente, distinto al auditor de la Sociedad, designado a tal efecto por el Consejo de Administración. La retribución del experto correrá a cargo de la Sociedad.
5. Determinado el valor razonable de las Acciones de los Accionistas que hayan ejercitado su derecho de separación en tiempo y forma, conforme a lo previsto en este apartado, el reembolso de dichas Acciones y la separación efectiva de los referidos Accionistas se realizará conforme a lo previsto en el capítulo III del título IX de la Ley de Sociedades de Capital.
6. Como alternativa a lo dispuesto en el apartado anterior, la separación de los Accionistas que hayan ejercitado su derecho en tiempo y forma podrá ejecutarse, a elección de la Sociedad por acuerdo de su Consejo de Administración, mediante la adquisición de las correspondientes Acciones, por un precio al contado igual al referido valor razonable, por el accionista que ostente, en cada momento, la mayoría del capital social de la Sociedad o por alguna de las entidades pertenecientes a su grupo de sociedades. La referida adquisición de las Acciones deberá ejecutarse en el mismo plazo previsto en el capítulo III del título IX de la Ley de Sociedades de Capital para el reembolso de las Acciones.

Artículo 30º.- Disolución

1. La Sociedad se disolverá por las causas legalmente previstas.
2. Cuando concurra causa de disolución que requiera acuerdo de la Junta General, esta deberá ser convocada por el Consejo de Administración en el plazo de dos meses, desde que se produzca la causa de disolución.
3. La disolución de la Sociedad abre el período de liquidación. Quienes fuesen los miembros del Consejo de Administración al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, correspondiéndoles el poder de representación en la misma forma en que lo tuviesen atribuido antes de la conversión, salvo que la Junta General al acordar la liquidación nombrase a otros.

**- TITULO VI -
OTRAS DISPOSICIONES**

Artículo 31º.- Exclusión de negociación

1. En tanto la LMVSI y sus disposiciones de desarrollo no establezcan otro régimen para la exclusión de negociación, en el caso de que la Junta General adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones de BME MTF Equity que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas (en el caso de que las acciones de la Sociedad sean previamente incorporadas a este mercado), la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor, la adquisición de sus acciones al precio justificado que resulte de la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.
2. La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación con carácter simultáneo a su exclusión de negociación de BME MTF Equity.