

ESTATUTOS SOCIALES DE PRIMERO H INVERSION SOCIAL SOCIMI, SOCIEDAD ANONIMA.

Artículo 1. Denominación social y normativa aplicable.

- 1.1. La sociedad se denomina PRIMERO H INVERSION SOCIAL SOCIMI, SOCIEDAD ANONIMA (la "**Sociedad**"), y se rige por los presentes Estatutos 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 y por las demás disposiciones que le sean de aplicación.

Artículo 2. Objeto social.

- 2.1. La Sociedad tiene por objeto social:
 - (a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.
 - (b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal 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.
 - (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, cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.

En este sentido, entre las entidades descritas en los puntos (b) y (c) anteriores se encuentran aquellas que inviertan o tengan invertido, al menos, un ochenta por ciento (80%) del valor de sus activos en bienes inmuebles residenciales de naturaleza urbana destinados al arrendamiento como vivienda a personas que sufran condiciones de vulnerabilidad o que se encuentran en riesgo de exclusión social o a entidades públicas y/o privadas que los destinen al alojamiento residencial de estas personas o a la actividad asistencial de las mismas cuando esta incluya la provisión de alojamiento estable.

- 2.2. Junto con las actividades económicas derivadas del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas en cuyo 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.

- 2.3. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por esta Sociedad ni por los Estatutos. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social, algún título profesional o autorización administrativa, o inscripción en un Registro o Registros Públicos, dicha actividad deberá realizarse por persona que ostente dicha titulación profesional, y en todo caso no podrá iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.
- 2.4. Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como en el extranjero.
- 2.5. La actividad de la Sociedad, realizada en base al referido objeto social, deberá tener como prioridad combatir el sinhogarismo y/o la exclusión residencial.

En este sentido, la Sociedad adquirirá y promocionará viviendas a personas que sufran condiciones de vulnerabilidad o que se encuentran en riesgo de exclusión social o a entidades públicas y/o privadas que los destinen al alojamiento residencial de estas personas o a la actividad asistencial de las mismas cuando esta incluya la provisión de alojamiento estable. Asimismo, la Sociedad podrá también adquirir y gestionar activos que inicialmente no cumplieran con dicho carácter social, pero que podrían ser un medio para cumplir con la finalidad arriba descrita.

Artículo 3. Domicilio social y página web corporativa.

- 3.1. El domicilio social se fija en la calle de Frómista, número 11, C.P. 28050 Madrid, donde radicará el centro de la efectiva administración y dirección de la Sociedad.
- 3.2. Sin perjuicio de las facultades que los Estatutos Sociales establecen a favor de la Junta General de Accionistas, el Órgano de Administración podrá trasladar el domicilio social dentro del territorio nacional, así como establecer, suprimir o trasladar establecimientos comerciales, administrativos o de depósito, agencias, representaciones, delegaciones o sucursales, en cualquier punto del territorio nacional español y del extranjero.
- 3.3. La Sociedad podrá disponer de una página web corporativa en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y que estará inscrita en el Registro Mercantil.
- 3.4. La modificación, el traslado o la supresión de la página web corporativa de la Sociedad será competencia del Órgano de Administración.

Artículo 4. Duración.

La duración de la Sociedad es por tiempo indefinido e inició su actividad el día del otorgamiento de la escritura constitucional.

Artículo 5. Capital social y acciones.

- 5.1. El capital social es de SESENTA MIL EUROS (60.000 €) dividido en SESENTA MIL (60.000) acciones nominativas de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 60.000, ambas incluidas, pertenecientes a una única clase y serie.
- 5.2. Las acciones se encuentran íntegramente suscritas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

Las acciones están desembolsadas en un veinticinco por ciento (25%) de su valor nominal.

La parte del valor nominal pendiente de desembolso se satisfará mediante aportación dineraria o no dineraria en el plazo máximo de un (1) año desde la constitución de la sociedad, en las fechas que determine el Órgano de Administración.

- 5.3. 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.
- 5.4. En el caso de comunidad o cotitularidad de derechos sobre acciones, los copropietarios o cotitulares habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de accionista, debiéndolo comunicar fehacientemente a la Sociedad; y responderán solidariamente todos los interesados frente a la Sociedad, de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionista.

En el caso de usufructo de acciones, la cualidad de accionista recae en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho, en todo caso, a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo.

En las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario regirá lo que determine el título constitutivo del usufructo; en su defecto, lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, y supletoriamente, el Código Civil.

En caso de prenda o embargo de acciones se observará lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 6. Representación de las acciones.

- 6.1. Las acciones tendrán carácter nominativo y se representarán mediante títulos, numerados correlativamente y extendidos en libros talonarios, que contendrán, como mínimo, las menciones exigidas por Ley.
- 6.2. Las acciones figurarán en un libro-registro que llevará la Sociedad, en el que se inscribirán las sucesivas transferencias, así como la constitución de derechos reales y

otros gravámenes sobre aquellas, en la forma determinada en la Ley. El Órgano de Administración podrá exigir los medios de prueba que estime convenientes para acreditar la transmisión de las acciones o la constitución de derechos reales u otros gravámenes sobre ellas, previamente a la inscripción.

Artículo 7. Prestaciones accesorias.

- 7.1. Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen en estos Estatutos.
- 7.2. Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al Accionista en cada caso afectado, son las siguientes:
 - (i) Accionistas titulares de acciones significativas:
 - (a) Los Accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título, que directa o indirectamente determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos. Las comunicaciones deberán realizarse al Órgano de Administración de la Sociedad 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.
 - (b) 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) adquiriera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Órgano de Administración en el plazo de cuatro (4) días naturales desde que hubiera devenido titular del referido porcentaje de participación.
 - (c) Igualmente, todo Accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa, deberá comunicar al Órgano de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.
 - (d) Igual declaración a las indicadas en los apartados 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;

- (e) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el Accionista, o el titular de los derechos económicos afectados deberá facilitar Órgano de Administración:
- (1) 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.
 - (2) Un certificado expedido las autoridades fiscales del país de residencia, si éste fuera distinto de España, acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el Accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración del Accionista indicando que el Accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo. En defecto del certificado mencionado, el Accionista deberá facilitar una declaración de estar sometido a una tributación no inferior al 10% sobre los dividendos percibidos de la Sociedad, con indicación del precepto normativo que soporta dicha declaración, precisando artículo y descripción de la norma aplicable que permita su identificación.

El Accionista o titular de derechos económicos obligado deberá entregar a la Sociedad la documentación referida en los dos apartados anteriores dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Órgano de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.). A estos efectos, la Sociedad comunicará al mercado cualquier acuerdo de distribución de dividendos indicando en cada caso a qué fecha o fechas de referencia se deberá referir la información contenida en la documentación, todo ello con el objeto de cumplir con las obligaciones tributarias vigentes en cada momento.

- (f) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados precedentes, el Órgano 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.
- (g) 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 Accionista o al titular de derechos económicos afectado, en los términos del artículo 37 de los presentes Estatutos.
- (h) 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.

- (i) 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.
- (ii) 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 Órgano de Administración.
 - (b) Igualmente, todo Accionista que se encuentre en la situación descrita en el párrafo a) anterior deberá comunicar al Órgano 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.
 - (e) 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.
 - (f) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo, 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.

- (g) 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.
- (iii) Comunicación de pactos parasociales:
 - (a) El Accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto parasocial que restrinja la transmisibilidad de las acciones de la Sociedad o afecte a los derechos de voto.
 - (b) 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 a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.
 - (c) La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del BME Growth.

Artículo 8. Transmisión de acciones.

8.1. Libre transmisión de acciones.

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.

8.2. Transmisión en caso de cambio de control.

No obstante lo anterior, el Accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al cincuenta por ciento (50%) del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de Accionistas.

Asimismo, el Accionista que reciba, de un 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 cincuenta por ciento (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 9. Emisión de obligaciones.

- 9.1. La Junta General de Accionistas, en los términos legalmente previstos, podrá delegar en el Órgano de Administración la facultad de emitir obligaciones simples o convertibles y/o canjeables. El Órgano de Administración podrá hacer uso de dicha delegación en una o varias veces y durante un plazo máximo de cinco (5) años.
- 9.2. Asimismo, la Junta General de Accionistas podrá autorizar al Órgano 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 10. Obligaciones convertibles y canjeables.

- 10.1. Las obligaciones convertibles y/o canjeables podrán emitirse con relación de cambio fija (determinada o determinable), variable o mixta.
- 10.2. 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.
- 10.3. Lo previsto en el artículo 9 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 11. Otros valores.

- 11.1. 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.
- 11.2. La Junta General de Accionistas podrá también delegar en el Órgano de Administración la facultad de emitir dichos valores. El Órgano de Administración podrá hacer uso de dicha delegación en una o varias veces y durante un plazo máximo de cinco (5) años.
- 11.3. La Junta General de Accionistas podrá asimismo autorizar al Órgano 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.
- 11.4. Previo acuerdo de la Junta General de Accionistas o, por su delegación, del Órgano de Administración, la Sociedad podrá también prestar su garantía a las emisiones de valores que realicen sus filiales.

Artículo 12. Órganos de la Sociedad.

- 12.1. Los órganos rectores de la Sociedad son la Junta General de Accionistas y el Órgano 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.

- 12.2. Las competencias que no hayan sido legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General de Accionistas corresponden al Órgano de Administración.
- 12.3. 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 Órgano de Administración, cuya aprobación y modificación requerirán ser aprobadas por mayoría del órgano respectivo.

Artículo 13. Junta General de Accionistas.

- 13.1. 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 asistentes a la reunión, sin perjuicio de los derechos de impugnación establecidos en la normativa aplicable.
- 13.2. 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 14. Clases de Juntas Generales de Accionistas.

- 14.1. Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias.
- 14.2. La Junta General de Accionistas ordinaria se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de su competencia para tratar y decidir sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día.
- 14.3. La Junta General de Accionistas ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo y podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria.
- 14.4. Toda Junta General de Accionistas que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General de Accionistas extraordinaria.

Artículo 15. Convocatoria de las Juntas Generales de Accionistas.

- 15.1. Las Juntas Generales de Accionistas serán convocadas por el Órgano de Administración mediante anuncio en la página web de la Sociedad, pudiendo realizarse también mediante cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita que asegure la

recepción del anuncio por todos los Accionistas en el domicilio designado al efecto (o en el que conste en la documentación de la Sociedad) o en el correo electrónico indicado al efecto, con, al menos, un (1) mes de antelación a la fecha fijada para su celebración, sin perjuicio de los supuestos en que la Ley establezca una antelación superior.

La convocatoria expresará el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión. Así como el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de la aplicación preferente de aquellas normas legales que establezcan un plazo más amplio de antelación de la convocatoria o requisitos especiales de publicidad de la misma para la adopción de determinados acuerdos.

- 15.2. Sin perjuicio de que, de conformidad con lo previsto en los presentes estatutos, la Junta General pueda ser convocada para su celebración con asistencia física de los accionistas y sus representantes, así como de la posibilidad del ejercicio de sus derechos por medios de comunicación a distancia previo a la reunión y por medios telemáticos durante la celebración de la misma, la Junta General podrá ser convocada para su celebración de forma exclusivamente telemática y, por tanto, sin asistencia física de los accionistas, de sus representantes y, en su caso, de los miembros del Órgano de Administración, cuando así lo permita la normativa aplicable.

La celebración de la Junta General de forma exclusivamente telemática se ajustará a las previsiones legales y estatutarias así como, en su caso, al desarrollo de las mismas contenidas en el Reglamento de la Junta General y, en todo caso, estará supeditada 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 los medios de comunicación a distancia admitidos en el anuncio de convocatoria, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados, teniendo en cuenta el estado de la técnica y las circunstancias de la Sociedad.

- 15.3. Los Accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (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, 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 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.
- 15.4. 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 (15) días siguientes a la fecha de la Junta General no celebrada y con, al menos, diez (10) días de antelación a la fecha de la reunión.
- 15.5. Será posible asistir a la Junta por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) que garanticen debidamente la identidad del sujeto cuando la Sociedad, a criterio del Órgano de Administración, haya habilitado tales medios. Para ello, en la convocatoria se

describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los Accionistas previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la Junta. En particular, los administradores podrán determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta.

Artículo 16. Lugar y tiempo de celebración.

- 16.1. La Junta General de Accionistas se celebrará en el lugar que indique la convocatoria dentro del término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio o, en el caso de realizarse de forma exclusivamente telemática, se considerará realizada en el domicilio social de la Sociedad.
- 16.2. 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 (25%) 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.

Artículo 17. Constitución.

- 17.1. La Junta General de Accionistas, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los Accionistas presentes o representados, posean, al menos, el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito con derecho de voto, y en segunda convocatoria, quedará válidamente constituida cualquiera que sea el capital concurrente.
- 17.2. Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales estipulen un quórum de constitución superior.

Artículo 18. Junta General universal.

- 18.1. La Junta General de Accionistas quedará válidamente constituida, sin necesidad de previa convocatoria para conocer y resolver cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad su celebración.
- 18.2. La Junta Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero donde se encuentre, presente o representado, la totalidad del capital social.

Artículo 19. Igualdad de trato.

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.

Artículo 20. Derechos de asistencia, representación e información de los Accionistas.

- 20.1. 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.
- 20.2. Todo Accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General de Accionistas por medio de otra persona, aunque esta no sea Accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.
- 20.3. 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.
- 20.4. El Presidente de la Junta General de Accionistas podrá autorizar la asistencia de 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 distintas de las anteriores que tenga por conveniente.
- 20.5. Será válida la asistencia de los Accionistas a la Junta General por medios telemáticos que garanticen debidamente la identidad del sujeto, de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital. El Órgano de Administración indicará en la convocatoria los medios que podrán utilizarse a estos efectos por reunir las condiciones de seguridad exigibles que permitan identificar a los Accionistas, el correcto ejercicio de sus derechos y el adecuado desarrollo de la reunión.
- 20.6. En todo caso, el voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día de la Junta podrá delegarse o ejercitarse por el Accionista mediante correspondencia postal, electrónica, por videoconferencia o cualquier otro medio de comunicación a distancia siempre que (a) se garantice debidamente la identidad del sujeto que ejerce el derecho de voto y (b) quede registrado en algún tipo de soporte.
- 20.7. Las restricciones a la representación previstas en los artículos 184 y 186 de la Ley de Sociedades de Capital no serán aplicables cuando el representante sea el cónyuge o un ascendiente o descendiente del representado, ni tampoco cuando aquel tenga poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.
- 20.8. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación.

Artículo 21. Mesa 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 los Accionistas elegidos por la Junta General.

Artículo 22. Deliberación y adopción de acuerdos

- 22.1. Antes de entrar en el orden del día, se formará la lista de asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno, así como el número de acciones propias o ajenas con que concurren.
- 22.2. Al final de la lista se determinará el número de Accionistas presentes o representados así como el importe del capital del que sean titulares, especificando el que corresponde a Accionistas con derecho de voto.
- 22.3. La lista de asistentes figurará al comienzo del acta de la Junta General de Accionistas o bien se adjuntará a la misma por medio de anexo.
- 22.4. Formada la lista de asistentes, el Presidente de la Junta de Accionistas, si así procede, declarará válidamente constituida la Junta de Accionistas y determinará si ésta puede entrar en la consideración de todos los asuntos incluidos en el orden del día.
- 22.5. Abierta la sesión se dará lectura por el Secretario a los puntos que integran el orden del día y se procederá a deliberar sobre ellos, interviniendo en primer lugar el Presidente y las personas que él designe a tal fin. Una vez se hayan producido estas intervenciones, el Presidente concederá la palabra a los Accionistas que lo soliciten, dirigiendo y manteniendo el debate dentro de los límites del orden del día y poniendo fin al mismo cuando el asunto haya quedado, a su juicio, suficientemente debatido. Por último, se someterán a votación las diferentes propuestas de acuerdo.
- 22.6. Corresponde al Presidente dirigir la reunión de forma que se efectúen las deliberaciones conforme al orden del día; dirigir las deliberaciones concediendo el uso de la palabra a los Accionistas que lo soliciten, retirándola o no concediéndola cuando considere que un determinado asunto está suficientemente debatido, no está incluido en el orden del día o dificulta el desarrollo de la reunión, señalar el momento de realizar las votaciones; efectuar, asistido por el Secretario de la Junta General, el cómputo de las votaciones; proclamar el resultado de las mismas, suspender temporalmente la Junta General, clausurarla y, en general, todas las facultades, incluidas las de orden y disciplina, que son necesarias para el adecuado desarrollo de la Junta General.
- 22.7. Cada acción con derecho de voto presente o representada en la Junta General de Accionistas dará derecho a un voto.
- 22.8. Los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría simple de los votos de los Accionistas presentes o representados, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado. Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales estipulen una mayoría distinta.

Artículo 23. Acta de la Junta General de Accionistas.

- 23.1. El acta de la Junta General de Accionistas será aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince (15) días por el Presidente y dos

Accionistas interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría. 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.

- 23.2. El Órgano 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 uno por ciento (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.

Artículo 24. Órgano de Administración.

- 24.1. La Sociedad será administrada y representada, según opción de la Junta General, por uno de los siguientes sistemas:

- Por un Administrador Único, que ejercerá el poder de representación.
- Por varios Administradores solidarios, con un mínimo de dos (2) y un máximo de cinco (5) miembros. El poder de representación corresponde a cada administrador.
- Por dos (2) Administradores mancomunados. El poder de representación corresponde, de forma conjunta, a los dos (2) administradores mancomunados.
- Por un Consejo de Administración, con un mínimo de tres (3) y un máximo de doce (12) miembros, y que elegirá entre sus componentes a un Presidente, quien lo será a la vez de la Junta General de Accionistas.

- 24.2. En el desempeño de su cargo, el Órgano de Administración deberá tener en cuenta en sus decisiones y actuaciones los efectos de dichas decisiones o actuaciones con respecto a los intereses de: (i) los accionistas, (ii) los empleados de la Sociedad y de sus filiales; (iii) los clientes, proveedores y otras partes directa o indirectamente vinculadas a la Sociedad, como, por ejemplo, la comunidad en donde, directa o indirectamente, opera la Sociedad. Asimismo, deberán velar por la protección del medio ambiente local y global y por los intereses de la Sociedad en el corto y largo plazo.

- 24.3. El Órgano de Administración podrá conceder los apoderamientos que determine con orden a la administración de la Sociedad y sus bienes, así como la gestión de sus negocios, y ello en favor de las personas que a tal efecto designe con la denominación de gerentes, directores o apoderados, los que ejercerán con el carácter de tales todas aquellas funciones y atribuciones que le sean concedidas en sus respectivos poderes.

- 24.4. Los administradores ejercerán su cargo por un plazo de seis (6) años al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración y no será necesaria la condición de accionista para formar parte del Órgano de Administración.

No podrán desempeñar el cargo de administradores de la compañía las personas que se hallen incursas en alguna de las incompatibilidades previstas en la vigente legislación, especialmente en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital.

- 24.5. Serán funciones del Órgano de Administración dirigir los negocios sociales, administrar el patrimonio social y representar a la Sociedad.
- 24.6. Para el desempeño de estas funciones tendrán la representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, con las más amplias facultades de gestión, administración y disposición, para toda clase de actos y contratos comprendidos en el objeto social, siempre que dichas facultades no estén reservadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General.
- 24.7. El cargo de administrador no será retribuido.
- 24.8. La Sociedad podrá contratar su seguro de responsabilidad civil para sus consejeros y directivos.

Artículo 25. Competencias del Consejo de Administración.

Para el caso de que la Sociedad esté administrada por un Consejo de Administración será 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.

Artículo 26. Composición del Consejo de Administración.

- 26.1. El Consejo de Administración estará formado por un número de miembros no inferior a tres (3) ni superior a doce (12), que será determinado por la Junta General de Accionistas. Los consejeros podrán ser accionistas o no.
- 26.2. El Consejo de Administración intentará mantener una composición equilibrada de miembros de cada sexo.
- 26.3. Las definiciones de las diferentes clases de consejeros serán las que se establezcan en la normativa vigente o, en su defecto, en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables a la Sociedad en cada momento.

Artículo 27. Duración de cargos.

- 27.1. Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo establecido en el artículo 24.4. anterior, al término del cual podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.
- 27.2. El nombramiento de los consejeros caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General de Accionistas siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General de Accionistas que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.
- 27.3. 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.

Artículo 28. Designación de cargos en el Consejo de Administración.

- 28.1. 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.
- 28.2. 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.
- 28.3. El Consejo de Administración podrá también nombrar potestativamente a un Vicesecretario que podrá no ser consejero.

Artículo 29. Facultades de representación.

- 29.1. El poder de representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración, que actuará colegiadamente.
- 29.2. 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.
- 29.3. 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 30. Reuniones del Consejo de Administración.

- 30.1. El Consejo de Administración se reunirá con la frecuencia que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones, respetando en todo caso la frecuencia mínima exigida por la Ley.
- 30.2. La convocatoria, que incluirá siempre el orden del día de la sesión y la información relevante que corresponda, se realizará por el Presidente del Consejo de Administración o quien haga sus veces por cualquier medio que permita su recepción.
- 30.3. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de tres (3) días. Cuando razones de urgencia o especial interés así lo aconsejen, el Consejo de Administración podrá ser convocado para su celebración en el mismo día.
- 30.4. Los consejeros 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, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

- 30.5. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de sesión y los puntos a tratar en el orden del día.
- 30.6. Asimismo, si ningún consejero se opone a ello, podrán celebrarse votaciones del Consejo de Administración por escrito y sin sesión.
- 30.7. 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.

Artículo 31. Desarrollo de las sesiones.

- 31.1. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro consejero, la mitad más uno de sus miembros.
- 31.2. La representación se conferirá por escrito, necesariamente a favor de otro consejero, y con carácter especial para cada sesión comunicándolo al Presidente.
- 31.3. 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.
- 31.4. 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.

Artículo 32. Retribución de los consejeros.

El cargo de consejero será gratuito, sin perjuicio de que los miembros del Consejo de Administración sean reembolsados por los gastos ordinarios y usuales de viaje, estancia y manutención en que incurran como consecuencia de su asistencia a las reuniones del mismo.

Artículo 33. Órganos consultivos del Órgano de Administración.

- 33.1. El Órgano de Administración podrá constituir otras comisiones con funciones consultivas o asesoras, sin perjuicio de que excepcionalmente se les atribuya alguna facultad de decisión.

33.2. No obstante lo anterior, el Órgano de Administración constituirá un órgano de apoyo que será un Comité Ético, con una composición equilibrada de miembros integrado por un mínimo de tres (3) y un máximo de doce (12) miembros, y que procurará aglutinar en su seno la mayor diversidad posible entre sus componentes (a modo meramente indicativo, edad, origen socio-cultural, tendencias políticas, género, etc.), que hayan demostrado un reconocido prestigio en alguno de los ámbitos que se enumeran a continuación a modo simplemente enunciativo:

- Exclusión residencial y derecho a la vivienda,
- Ética,
- Tercer Sector,
- Sector inmobiliario,
- Sector económico-financiero
- Sector jurídico

El Comité Ético tendrá como fin velar por el cumplimiento de los principios inspiradores y el propósito social que han llevado a la constitución de la Sociedad, debiendo ser necesariamente escuchado por el Órgano de Administración con carácter previo a la toma de decisiones estratégicas de la Sociedad.

Dicho Comité estará presidido por el miembro de mayor edad del mismo, actuando como secretario el miembro de menor edad.

El Comité Ético se reunirá al menos una vez cada seis (6) meses, reportando directamente sus conclusiones al Órgano de Administración y a la Junta General de Accionistas.

El Comité Ético elaborará anualmente un informe en el que detallará cómo la Sociedad da cumplimiento a los principios inspiradores y al propósito recogidos en el artículo del objeto social de estos Estatutos. Dicho informe será publicado en la página web corporativa de la Sociedad y será objeto de difusión como Otra Información Relevante.

Artículo 34. Ejercicio social y formulación de las cuentas anuales.

34.1. El ejercicio social comenzará el 1 de enero de cada año, terminando el 31 de diciembre, salvo el primero que comprenderá desde el día de comienzo de las operaciones hasta el 31 de diciembre siguiente.

34.2. El Órgano de Administración, dentro de los tres (3) 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 35. Auditores de cuentas.

Las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, en su caso, deberán ser revisados por auditores de cuentas de conformidad con la legislación aplicable.

Artículo 36. Aprobación de cuentas y aplicación del resultado.

- 36.1. 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.
- 36.2. La Junta General de Accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.
- 36.3. 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.
- 36.4. 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). De esta manera, la Sociedad procederá a la distribución en forma de dividendos, una vez atendidas las obligaciones mercantiles que correspondan, del beneficio obtenido en cada ejercicio en la forma en que se determine en la Ley de SOCIMIs.
- 36.5. 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 (esto es, el pago podrá ser en dinero o en especie, incluyéndose la entrega de nuevas acciones de la Sociedad). 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 Órgano de Administración.
- 36.6. La Junta General de Accionistas o el Órgano de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.
- 36.7. La distribución de dividendos a los Accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.
- 36.8. Salvo acuerdo en contrario o normativa aplicable que lo permita, el dividendo será exigible y pagadero en el plazo de un (1) mes desde la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Órgano de Administración hayan convenido su distribución.

Artículo 37. Gravamen especial.

- 37.1. En la medida en que la Sociedad se vea sometida al gravamen especial del diecinueve por ciento (19%) sobre el importe de los dividendos distribuidos a aquellos Accionistas con una participación igual o superior al cinco por ciento (5%) que tributen sobre dichos dividendos a un tipo inferior al diez por ciento (10%), dichos Accionistas indemnizarán a la Sociedad reintegrando a la misma un importe equivalente al diecinueve por ciento (19%) sobre los dividendos percibidos. El importe de la indemnización a satisfacer por los Accionistas se compensará contra el importe de los dividendos a pagar a aquellos, pudiendo la Sociedad retener el importe de la indemnización del líquido a pagar en concepto de dividendos. En el supuesto de que el ingreso percibido por la Sociedad como consecuencia de la indemnización tribute en el Impuesto sobre Sociedades al tipo de gravamen general, el importe de la indemnización se incrementará en la medida necesaria para absorber dicho coste impositivo (i.e. elevación al íntegro.)
- 37.2. El importe de la indemnización será aprobado por el Órgano de Administración de forma previa a la distribución del dividendo.
- 37.3. 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 7 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.
- 37.4. 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.
- 37.5. En aquellos casos en los que el importe de la indemnización pudiera causar un perjuicio a la Sociedad (por ejemplo, el derivado del incumplimiento del requisito exigido por la Ley de SOCIMIs consistente en que al menos el ochenta por ciento (80%) de las rentas del período impositivo procedan de determinadas fuentes), el Órgano de Administración podrá exigir una indemnización de un importe inferior al calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de este artículo o, alternativamente, retrasar la exigibilidad de dicha indemnización hasta un momento posterior.

Artículo 38. Causas de disolución.

La Sociedad se disolverá:

- (a) Por acuerdo de la Junta General de Accionistas convocada expresamente para ello y adoptado de conformidad a lo dispuesto en estos Estatutos Sociales; y
- (b) En cualquiera de los demás casos previstos en la normativa aplicable.

Artículo 39. Liquidación.

- 39.1. 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.
- 39.2. 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.

Artículo 40. Exclusión de negociación

- 40.1. En el supuesto de que la Junta General de Accionistas adopte un acuerdo de exclusión de negociación en BME Growth de las acciones representativas del capital social sin el voto favorable de todos los accionistas de la Sociedad, ésta estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hayan votado a favor la adquisición de sus acciones al precio que resulte conforme a lo previsto en la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.
- 40.2. La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado regulado español, con carácter simultáneo a su exclusión de negociación en BME Growth.