

ACTA N° 28

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

En Madrid, en el domicilio social de la Sociedad SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A., Gta. de Cuatro Caminos, 6 y 7, 4ª planta, a las 10:00 horas del día 19 de Mayo de 2016, se celebra, en primera convocatoria, la Junta General Extraordinaria de accionistas, debidamente convocada por anuncios en el periódico EL MUNDO y en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) de fecha 15 de Abril 2016, así como publicada de forma ininterrumpida en la página web de la sociedad (www.saintcroixhi.com) desde el mismo 15 de Abril de 2016, con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DIA

PRIMERO.- Examen y aprobación, si procede, de la Fusión por absorción por parte de SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. (sociedad absorbente) de sus dos sociedades dependientes en las que participa en el 100% del capital social de las mismas, esto es, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. (ambas sociedades absorbidas).

SEGUNDO.- Modificación, si procede, del objeto social de la sociedad absorbente.

TERCERO.- Ruegos y preguntas.

CUARTO.- Delegación de Facultades.

QUINTO.- Lectura y aprobación del Acta.

Formada la lista de asistentes, que se adjunta a la presente Acta como anexo nº 1, firmada por el Secretario y con el Visto Bueno del Presidente de la Junta, se facilita a la Asamblea el número de accionistas que concurren personalmente que son 9, equivalentes a 3.363.888 acciones, lo que supone el 75,555686% del capital social con derecho a voto, y representados 4, equivalentes a 863.145 acciones, lo que supone el 19,386945% del capital social con derecho a voto.

En total asisten, presentes o representados un total de 13 accionistas, equivalentes a 4.227.033 acciones, lo que supone el 94,942632% del capital social con derecho a voto, por lo que existiendo quorum suficiente, de acuerdo con la Ley y los Estatutos, se procede a la celebración de la Junta.

Asisten a la Junta la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, a excepción de D. Celestino Martín Barrigón que ha excusado su presencia por motivos personales inaplazables.

Actúa como Presidente de la Junta D. Marco Colomer Barrigón, y como Secretario D. José Juan Cano Resina que lo son, respectivamente, del Consejo de Administración.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, previa deliberación de todos los asuntos contenidos en el Orden del Día, y sin haberse solicitado constancia escrita de ninguna de las intervenciones de los asistentes, se adoptaron por unanimidad los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Examen y aprobación, si procede, de la Fusión por absorción por parte de SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. (sociedad absorbente) de sus dos sociedades dependientes en las que participa en el 100% del capital social de las mismas, esto es, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. (ambas sociedades absorbidas).

Aprobar la Fusión por absorción por parte de SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. (sociedad absorbente) de sus dos sociedades dependientes en las que participa en el 100% del capital social de las mismas, esto es, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. (ambas sociedades absorbidas), todo ello con el alcance y contenido definido en el Proyecto de Fusión redactado y firmado por los Administradores de todas las Sociedades participantes en la Fusión con fecha 1 de abril de 2016, fecha ésta desde la cual ha sido publicado en la página web de la sociedad absorbente junto con el resto de documentación legamente preceptiva y que quedó depositado en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 8 de abril de 2016.

La fusión se realiza mediante la absorción de dos Sociedades anónimas (SOCIMIS) por su accionista único, siendo la sociedad absorbente, SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. y las absorbidas COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.

La operación de fusión se realiza mediante la disolución sin liquidación de las Sociedades absorbidas, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U., y el traspaso de su patrimonio en bloque con todos sus derechos y obligaciones a la absorbente SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A., de acuerdo con las condiciones que se indican en el Proyecto de Fusión. Todo ello, considerando como balances de fusión los cerrados al día 31 de diciembre de 2015, debidamente auditados y aprobados por las respectivas Juntas Generales de accionistas el 1 de abril de 2016, cumpliéndose por tanto con el requisito establecido en el artículo 36 de la Ley 3/2009, de 3 de abril sobre modificaciones estructurales de las Sociedades mercantiles. A los efectos oportunos se adjuntan al Proyecto las Cuentas Anuales Individuales Auditadas por Deloitte, S.L. al 31 de diciembre de 2015 de las tres Sociedades participantes en la fusión, que se adjuntan como Anexo 3. Los informes de auditoría de las tres sociedades están fechados el 26 de febrero de 2016 habiéndose emitidos todos ellos sin salvedades.

Las razones que justifican la operación de fusión por absorción aprobada se concretan en:

- Obtención de sinergias desde un punto de vista administrativo, operativo y empresarial.
- Reducción de costes de gestión, administración y operacionales.
- La fusión permite aunar en la Sociedad absorbente todos los activos de las dos Sociedades absorbidas, permitiendo mayor competitividad en el desarrollo de la actividad de su objeto social principal, que consecuentemente se amplía para permitir la adquisición y promoción de bienes inmuebles.
- La fusión dará más peso empresarial a la Sociedad absorbente y mejorará posibilidad de obtención de financiación para acometer nuevas inversiones y proyectos.
- La fusión hará más atractiva a la Sociedad absorbente a los ojos de potenciales inversores en el mercado oficial de valores, al adelantar un ejercicio el pago de dividendos. Este mayor atractivo de la Sociedad redundará en un aumento de la capacidad de financiación en el mercado de capitales de los recursos propios y en el mercado de deuda.
- El mayor volumen de activos concentrados en la misma organización permitirá hacer una gestión de los mismos de una manera más eficiente, con criterios de inversión y desinversión similares, que sin duda aumentarán la competitividad de la misma, sin perjuicio de que en un futuro se pueda realizar una especialización mayor por tipologías de activos gestionados.

Por todo lo expuesto, se considera la conveniencia de fusionar las mismas mediante la disolución sin liquidación de las Sociedades absorbidas COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. y el traspaso en bloque de sus patrimonios, derechos y obligaciones a la absorbente, SAINT CROIX HOLDING

IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. Se tomará como referencia de la fusión los balances cerrados al día 31 de diciembre de 2015, debidamente auditados y aprobados por las respectivas Juntas Generales de accionistas el 1 de abril de 2016, debidamente auditados y aprobados por las respectivas Juntas Generales de accionistas el 1 de abril de 2016, **determinándose que la fusión produzca efectos contables desde el 1 de Enero de 2016.**

La operación de fusión aprobada, aunque la situemos en el mero contexto de unificar la gestión en un sólo órgano administrativo, con las rentabilidades administrativas, organizativas y de medios de toda índole que se obtienen y la simplificación de formalidades que comporta la supresión de dos entidades de imputación económico-empresarial y, consiguientemente, dos órganos corporativos de gestión y administración, es ventajosa y aumentará la productividad de la gestión del Grupo Empresarial, tal y como se ha explicado anteriormente.

El Proyecto de fusión se acoge a la normativa reguladora del Título II, Capítulo I, Sección 1ª y concordantes de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las Sociedades mercantiles. En este sentido, y dado que se propone la fusión de tres Sociedades anónimas, estando las absorbidas totalmente participadas por la sociedad absorbente, resultará de aplicación específica el artículo 49 de la indicada Ley.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, la eficacia de la fusión se producirá con la inscripción de la absorción en el Registro Mercantil de Madrid. Una vez inscrita la fusión se cancelarán los asientos registrales de las Sociedades absorbidas y extinguidas.

En cuanto a la disolución, sin liquidación, la operación queda sujeta a lo dispuesto en los artículos 360 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Como consecuencia de la disolución de las Sociedades absorbidas quedarán cesados, con efectos desde la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil, los Administradores Únicos de las Sociedades absorbidas, a saber, la Entidad SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A., representada por D. Marco Colomer Barrigón. No obstante, para los efectos que puedan resultar oportunos, quedará designado como Liquidador Único de ambas Sociedades absorbidas, el que era representante persona física del Administrador Único de las Sociedades absorbidas, a saber, D Marco Colomer Barrigón, cuyas circunstancias personales ya constan en el Registro Mercantil de Madrid.

En el ámbito fiscal, contable y jurídico patrimonial se somete la operación al régimen establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, relativo al REGIMEN ESPECIAL DE LAS FUSIONES, ESCISIONES, APORTACIONES DE ACTIVOS Y CANJE DE VALORES.

A tales efectos, se indica de forma expresa que las Sociedades se proponen aplicar a esta fusión el régimen fiscal referido, de conformidad con lo establecido en el artículo 89 de la expresada Ley.

El principio fiscal básico que impera en esta regulación es el de su neutralidad. Ello es así merced a dos técnicas:

- a. No integración en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, que grava a las entidades transmitentes, de los incrementos y disminuciones de patrimonio correspondientes a los bienes transmitidos.
- b. La entidad adquirente debe valorar los elementos recibidos a efectos fiscales por el importe que tenían con anterioridad a la realización de la transmisión.

Estos principios son igualmente aplicables al socio único de las entidades transmitentes, siendo el resultado de la fusión igualmente neutro desde el punto de vista fiscal.

De acuerdo con el artículo 81 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, en la medida en que el socio único de las sociedades transmitentes es residente en España, no se integrará en la base imponible la renta que se ponga de manifiesto con ocasión de la atribución de valores de la entidad adquirente al socio único de las entidades transmitentes, sin perjuicio de la posibilidad de renuncia parcial al régimen, mediante la integración en la base imponible de las rentas derivadas de la transmisión de la totalidad o parte de los elementos patrimoniales prevista en el apartado 2 del artículo 77 de la citada Ley.

La sucesión por parte de la Sociedad absorbente, SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. determina a tenor del artículo 84 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, la transmisión de los derechos y obligaciones tributarias que se refieran a los bienes y derechos transmitidos, pendientes en el momento de la adopción del acuerdo de fusión.

A efectos de la efectiva aplicación del indicado régimen fiscal, la entidad absorbente realizará la comunicación preceptiva a la Administración Tributaria en el plazo de 3 meses a contar desde la inscripción de la escritura pública en que se documente la fusión en el Registro Mercantil, conforme previene el artículo 48 del Real Decreto 634/2015, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, con el contenido prevenido en su artículo 49.

Asimismo, son de aplicación los arts. 21 y 45.I.B.10 del R.D. Leg. 1/1.993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que establece la exención por este Impuesto, en su modalidad de operaciones societarias, de las operaciones contenidas en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, entre las que se encuentra la fusión (referencia que debe entenderse efectuada al Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, conforme a la Disposición Adicional Undécima de esta última Ley).

Asimismo, se hace constar que la operación de fusión no devenga el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, conforme a la Disposición Adicional Segunda, de la expresada Ley 27/2014, de 27 de noviembre.

Se considerarán como balances de fusión, a los efectos previstos en el artículo 36.1 de la Ley de Modificaciones Estructurales, los cerrados por las Sociedades que participan en la fusión a 31 de diciembre de 2015 debidamente auditados y aprobados por sus respectivas Juntas Generales de accionistas celebradas el 1 de abril de 2016. Asimismo, se hace constar que no se ha producido ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 36.2 de la Ley de Modificaciones Estructurales que obligue a modificar las valoraciones contenidas en los referidos balances.

Dichos balances fueron formulados respectivamente por el Consejo de Administración de la Sociedad absorbente y el Administrador Único de las Sociedades absorbidas, el día 25 de febrero de 2016, y como se ha indicado han sido debidamente verificados por los auditores de cuentas de dichas Sociedades y aprobados por las respectivas Juntas Generales de accionistas de cada una de las Sociedades celebradas con fecha de 1 de abril de 2016, es decir, con carácter previo a la adopción del propio acuerdo de fusión. Asimismo, se hace constar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.10ª de la Ley de Modificaciones Estructurales, que las condiciones en las que se realiza la fusión se han determinado tomando en consideración las cuentas anuales de las Sociedades que se fusionan correspondientes al ejercicio cerrado el día 31 de diciembre de 2015, siendo el ejercicio social de las Sociedades que se fusionan coincidente con el año natural.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 3/2009, los efectos contables de esta fusión se retrotraen al 1 de enero de 2016, por lo que a partir de ésta las operaciones realizadas por las entidades absorbidas habrán de considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la entidad absorbente.

Por tratarse de una fusión en la que las Sociedades absorbidas están totalmente participadas por un mismo socio único, que es la propia Entidad absorbente, SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A., es de aplicación el artículo 49 de la Ley 3/2009 sobre modificaciones estructurales de las Sociedades mercantiles, no procediendo incorporar a esta fusión los informes de administradores ni expertos independientes nombrados por el Registro Mercantil.

De conformidad con lo previsto en el artículo 49 y 31 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, no es necesaria la inclusión en el presente Proyecto de la mención sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada sociedad que se transmita a la Entidad absorbente.

No obstante lo anterior, tal y como figura expuesto en las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2015, que se adjuntan como Anexo 3 al Proyecto de Fusión, la totalidad de los activos que son propiedad de ambas sociedades absorbidas han sido valorados al final de dicho ejercicio por CBRE Valuation Advisory, S.A., emitiendo esta entidad su informe de valoración con fecha 26 de enero de 2016. Las valoraciones han sido realizadas de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña. Se debe aclarar que el experto independiente no tiene ninguna vinculación con las Sociedades que se fusionan. El resultado de las valoraciones ha sido tenido en cuenta en los resultados de las Sociedades al 31 de diciembre de 2015 y en el valor en libros de sus activos inmobiliarios, recogiendo éstos la correspondiente provisión por deterioro en el caso en el que el valor de mercado era

inferior al valor neto contable de los activos al 31 de diciembre de 2015, no procediendo a registrar en los libros de las Sociedades ninguna plusvalía latente derivada de las valoraciones realizadas por lo que la fusión aquí descrita se realizará en base a valores de coste netos de amortizaciones y deterioros.

Por otra parte, los activos inmobiliarios que se transmiten por las sociedades absorbidas a la absorbente, como consecuencia de la fusión, son los que se relacionan en el Anexo 1, que se adjunta al Proyecto de Fusión.

Dada la naturaleza de la operación de fusión que se propone, y perteneciendo la totalidad del capital de las Sociedades absorbidas, al mismo socio, la sociedad absorbente no procede fijar ecuación ni procedimiento de canje de las acciones.

Igualmente, y por el mismo motivo, tampoco procede realizar aumento de capital en la sociedad absorbente.

Se deja constancia de que el coste en libros del Patrimonio Neto Auditado de las sociedades absorbidas, es de:

- COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. (Sociedad Absorbida) al 31 de diciembre de 2015 asciende a 281.603.375,00 €.
- INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. (Sociedad Absorbida) al 31 de diciembre de 2015 asciende a 47.226.555,00 €.

Se prevé especialmente que a partir del día 1 de enero de 2016 todas las operaciones de las Sociedades que se absorben y extinguen, a saber, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. habrán de considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad a la que traspa su patrimonio, esto es, SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

Se adjunta al Proyecto de Fusión como Anexo 2 el Balance resultante de la fusión, sobre la base de los balances auditados y aprobados de las tres Sociedades, cerrados al 31 de diciembre de 2015.

La Sociedad absorbente SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A., a consecuencia de llevarse a efecto la fusión a la que se refiere el presente proceso, dejará de ser una entidad holding, por lo que resulta necesaria la modificación de su objeto social (artículo 2 de los Estatutos), para dar cabida en el mismo a la adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 3/2009, de 3 de abril de reformas estructurales de las Sociedades mercantiles, el Proyecto de Fusión, se deja constancia de que todos los Administradores de las Sociedades que se integran en el mismo, no han propuesto ventajas de ningún tipo en la Sociedad absorbente. En relación con ventajas a expertos independientes, no se propone ninguna ventaja para los mismos.

Ninguna consecuencia puede tener la presente fusión sobre los trabajadores, toda vez que a la fecha de la formulación del presente Proyecto no existen trabajadores en las sociedades absorbidas y la absorbente únicamente tiene dos empleados, que no se verá afectado por la fusión.

En el supuesto que desde la firma de este documento y hasta que se produzca la fusión, se produjeran altas y/o bajas de trabajadores en las entidades absorbidas, se subrogará la absorbente en la plantilla total existente en las Sociedades absorbidas a dicha fecha de otorgamiento de la escritura en la que se eleve a público la fusión por absorción.

En relación a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, se deja constancia de que la Sociedades que participan en la fusión no cuentan con representantes legales de los trabajadores.

El presente proceso de fusión no va a tener, por tanto, efectos sobre el empleo, ni se prevé impacto de género en los Órganos de Administración, ni en la responsabilidad social de la empresa.

El procedimiento de aprobación de la fusión se realiza conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 3/2009, es decir, en Junta General Extraordinaria y Universal y por unanimidad de todos los socios (en este caso por decisión del socio único de ambas Sociedades, que es el único que de acuerdo con la Ley y los estatutos puede ejercitar legítimamente ese derecho) en las Sociedades absorbidas, mientras que en la Sociedad absorbente se realizará en Junta General Extraordinaria no

Universal y, por tanto, conforme a dicho precepto, siendo necesario publicar y depositar previamente el proyecto de fusión en la forma indicada en el artículo 32 de la indicada Ley (lo que se ha verificado ya, según se ha indicado en el primer párrafo de este acuerdo), así como cumplir con las obligaciones de información (artículo 39), publicidad del acuerdo de fusión (artículo 43) y respeto al derecho de oposición de los acreedores (artículo 44) previstas legalmente, no siendo necesarios, de conformidad con el artículo 49 de la misma, los informes de los administradores ni expertos sobre el proyecto de fusión.

En definitiva, la Junta General aprueba la operación de Fusión antedicha en base al Proyecto de Fusión por absorción, en los términos que resultan la redacción completa de dicho Proyecto, el cual incorpora los siguientes anexos:

- ANEXO 1: Activos inmobiliarios que se transmiten por las sociedades absorbidas a la absorbente.
- ANEXO 2: Balance resultante de la operación de fusión de las tres Sociedades al 31 de diciembre de 2015 (efectos del 1 de enero de 2016).
- ANEXO 3: Cuentas Anuales Individuales Auditadas al 31 de diciembre de 2015 de las tres Sociedades participantes en la fusión, aprobadas el 1 de abril de 2016 por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas.

SEGUNDO.- Modificación, si procede, del objeto social de la sociedad absorbente.

Una vez examinado el informe de los Administradores a este respecto contenido en el propio Proyecto de Fusión, la Junta General de la sociedad absorbente aprueba, igualmente, la modificación de su objeto social, mediante la ampliación del mismo, para dar cabida a la actividad de adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, la cual se incorpora con un nuevo apartado a) que se añade al Artículo 2º de sus Estatutos Sociales, que pasa a tener la siguiente redacción:

“ARTÍCULO 2º.- Objeto social

La Sociedad tendrá 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, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.*
- b) *La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (en adelante, “SOCIMI”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.*
- 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 que exija la Ley 11/2009, de 26 de octubre, reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, “Ley de SOCIMI”).*

Las entidades a las que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior. Tratándose

de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en la Ley de SOCIMI.

- d) *La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.*
- e) *El desarrollo de otras actividades accesorias o complementarias, financieras y no financieras, que generen rentas que en su conjunto representen menos del porcentaje que determine en cada momento la Ley de SOCIMI de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo, tales como, entre otras:*
- *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, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.*
 - *La construcción, promoción, venta de locales comerciales, garajes y viviendas, tanto de renta libre como de protección oficial o pública, y cuanto esté relacionado con dicha actividad, como la adquisición de terrenos, su financiación, urbanización y parcelación, así como la rehabilitación de edificios.*
 - *La adquisición, parcelación, explotación y venta de fincas rústicas, agrícolas, forestales, ganaderas y de cualquier otro bien raíz y de la comercialización de sus productos y demás bienes de consumo.*
 - *La adquisición, tenencia y enajenación de bienes muebles y de valores mobiliarios de renta fija y variables, previa, en su caso, la autorización administrativa pertinente, así como la compraventa de obras de arte.*
 - *La gestión, dirección y explotación en cualquiera de las formas admitidas en derecho de hoteles, apartahoteles, residencias de estudiantes, residencias de ancianos, y en general de cualquier inmueble en el que se desarrolle una actividad económica.*
 - *La cesión de capitales propios a cambio del pago de intereses u otro tipo de contraprestación.*

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades con objeto análogo.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.”

TERCERO.- Ruegos y preguntas.

No se adoptan acuerdos en este punto.

CUARTO.- Delegación de Facultades.

Se acuerda delegar en cualquiera de los miembros del Consejo de Administración; con carácter solidario o indistinto, las más amplias facultades para adoptar cuantos acuerdos sean precisos o convenientes para la elevación a público, ejecución, desarrollo, efectividad y buen fin de todos los acuerdos adoptados y, en particular y sin carácter limitativo, para los siguientes actos:

- (i) aclarar, precisar y completar los acuerdos y resolver cuantas dudas o aspectos se presenten, subsanando y completando cuantos defectos u omisiones impidan u obstaculicen la efectividad o inscripción de los correspondientes acuerdos;
- (ii) tomar los acuerdos que sean precisos o necesarios para la ejecución y desarrollo de los acuerdos adoptados y suscribir los documentos públicos o privados y realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos, declaraciones y operaciones sean procedentes al mismo fin;
- (iii) realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos y operaciones sean procedentes en orden a la inscripción de los acuerdos precedentes en el Registro Mercantil, incluyendo, en particular, y entre otras facultades, las de comparecer ante Notario para otorgar cualesquiera escrituras públicas o actas notariales necesarias o convenientes a tal fin, publicar los correspondientes anuncios y formalizar cualquier otro documento público o privado que sea necesario o conveniente para la inscripción de tales acuerdos, con facultad expresa de subsanación, sin alterar su naturaleza, alcance o significado; y
- (iv) comparecer ante las autoridades administrativas competentes, en particular, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, así como ante otras autoridades, fiscales, administraciones e instituciones, a fin de realizar los trámites, actuaciones y modificaciones requeridas por dichas autoridades en la documentación, necesarios para su más completo desarrollo y efectividad.

QUINTO.- Lectura y aprobación del Acta.

Suspendida previamente por unos momentos la sesión para proceder a la redacción del Acta, se da lectura a la misma, por el Secretario de la Junta, nuevamente constituida y se aprueba por unanimidad de los asistentes.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión.

VºBº

El Presidente,

El Secretario,

Marco Colomer Barrigón

José Juan Cano Resina