

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

CAPÍTULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

ARTÍCULO 1º.- Denominación social y normativa aplicable

Esta Sociedad se denominará **SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.** (en adelante, la “**Sociedad**”).

La Sociedad se regirá por las disposiciones legales relativas a las sociedades anónimas y demás normas que le sean de aplicación, así como por los presentes Estatutos, por los reglamentos del Consejo de Administración y de la Junta General de Accionistas y el resto de normas de la Sociedad en materia de gobierno corporativo.

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, éstas 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.

ARTÍCULO 3º.- Duración de la Sociedad

Su duración es indefinida y dio comienzo a sus operaciones el día de su constitución. Si la ley exigiere para el inicio de alguna de las operaciones enumeradas en el artículo anterior la obtención de licencia administrativa, la inscripción en un registro público o cualquier otro requisito, no podrá la sociedad iniciar la citada actividad específica hasta que el requisito exigido quede cumplido conforme a la ley.

ARTÍCULO 4º.- Domicilio social y sucursales

Su domicilio social queda fijado en 28020 Madrid, en la Glorieta de Cuatro Caminos, 6 y 7, 4ª planta.

Podrá el Consejo de Administración de la Sociedad establecer, suprimir o trasladar cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente, y variar la sede social dentro de la población de su domicilio.

La Sociedad dispone de una página web corporativa en los términos establecidos

en la ley. Dicha página web es <http://www.saintcroixhi.com>. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos e información preceptiva en atención a la ley, los presentes Estatutos Sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio. En la página web de la sociedad se habilitará un foro electrónico de accionistas, al que podrán acceder con las debidas garantías tanto los accionistas individuales como las asociaciones voluntarias que puedan constituir, con el fin de facilitar su comunicación con carácter previo a la celebración de las juntas generales. En el foro podrán publicarse propuestas que pretendan presentarse como complemento del orden del día anunciado en la convocatoria, solicitudes de adhesión a tales propuestas, iniciativas para alcanzar el porcentaje suficiente para ejercer un derecho de minoría previsto en la Ley, así como ofertas o peticiones de representación voluntaria.

La modificación, el traslado o la supresión de la página web corporativa de la Sociedad será competencia del Consejo de Administración.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL – ACCIONES

ARTÍCULO 5º.- Capital social

El capital social se fija en **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (267.577.039,70 €)**. Está representado por **CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE (4.452.197)** acciones nominativas de **SESENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (60,10 €)** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 4.452.197, ambos inclusive, pertenecientes a una única clase y serie, que están totalmente suscritas y desembolsadas y que tienen los mismos derechos y obligaciones.

ARTÍCULO 6º.- Cotización y representación de las acciones

La totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización desde el 21 de diciembre de 2011 en la Bolsa de Luxemburgo con el código ISIN LU0720694636.

Las acciones tienen carácter nominativo, están representadas por medio de anotaciones en cuenta, y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable (en los que se anotarán los derechos reales que existan sobre las mismas rigiéndose por lo dispuesto en la normativa luxemburguesa bursátil y demás disposiciones aplicables).

La legitimación para el ejercicio de los derechos de accionista, incluida en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de los registros contables o agente de liquidez.

Las acciones son libremente negociables, rigiéndose su transmisión por lo

establecido en la Ley y disposiciones complementarias.

En todo caso, los accionistas quedarán sometidos a las obligaciones impuestas en los artículos 10 y siguientes de la Ley de SOCIMI. Los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5 por ciento y que reciban dividendos o participaciones en beneficios estarán obligados a notificar a la sociedad, en el plazo de diez días a contar desde el siguiente a aquel en que los mismos sean satisfechos, el tipo de gravamen al que tributan los dividendos percibidos.

ARTÍCULO 7º.- Condición de accionista

Las acciones son indivisibles. Los copropietarios de una de ellas o de varias habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio y responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de su condición de accionista.

En el caso de usufructo de acciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, teniendo derecho el usufructuario, en todo caso, a los dividendos acordados por la Sociedad durante el tiempo del usufructo; y en caso de pignoración de acciones, el ejercicio de los derechos del accionista corresponde al propietario de las mismas.

Los accionistas deberán ejercer sus derechos frente a la Sociedad y los demás accionistas y cumplir sus deberes con lealtad, buena fe y transparencia, en el marco del interés social como interés prioritario frente al particular de cada accionista y de conformidad con las normas internas de la Sociedad.

ARTÍCULO 8º.- Derecho de suscripción preferente

En los aumentos de capital social con emisión de nuevas acciones, los antiguos accionistas y, de haberlos, los titulares de las obligaciones convertibles podrán ejercitar, dentro del plazo que a este efecto les conceda la Administración de la Sociedad, que no será inferior a quince días desde la publicación del anuncio de oferta de suscripción de la nueva emisión en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (en adelante, el “**BORME**”), el derecho a suscribir en la nueva emisión un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posea o de las que corresponderían a los titulares de obligaciones convertibles de ejercitar en ese momento la facultad de conversión.

La Junta General de Accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración, podrán excluir total o parcialmente el derecho de suscripción preferente por exigencias del interés social en los casos y con las condiciones previstas en la ley. En particular, el interés social podrá justificar la supresión del derecho de suscripción preferente cuando ello sea necesario para facilitar la colocación de nuevas acciones en mercados que permitan el acceso a fuentes de financiación; la captación de recursos mediante el empleo de técnicas de colocación basadas en la prospección de la demanda aptas para maximizar el tipo de emisión de las acciones; la incorporación de accionistas determinados; la implementación de programas de retribución; y, en general, la realización de cualquier operación que resulte conveniente para la Sociedad.

No habrá lugar al derecho de suscripción preferente cuando el aumento de capital se deba a la conversión de obligaciones en acciones o a la absorción de otra sociedad o de todo o parte del patrimonio escindido de otra sociedad.

CAPÍTULO III

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 9º.- La Junta General de Accionistas

Corresponde a los accionistas constituidos en Junta General decidir por mayoría en los asuntos que sean competencia legal de ésta.

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de los derechos y acciones que la ley les reconoce.

ARTÍCULO 10º.- Regulación de la Junta General

La Junta General de Accionistas se regirá, en todo lo no establecido en los presentes Estatutos, por lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

Asimismo, las competencias propias de la Junta General serán las que le atribuya el mencionado reglamento, sin perjuicio de las que la Ley le confiera específicamente.

ARTÍCULO 11º.- Clases de Junta General

Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Es ordinaria la que previa convocatoria, deberá celebrarse necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Todas las demás Juntas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el Consejo de Administración, siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales o cuando lo solicite un número de socios titulares de, al menos, un tres por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta, procediendo en la forma determinada en la ley.

No obstante, la Junta General, aunque haya sido convocada con el carácter de ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria y previo cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley.

ARTÍCULO 12º.- Convocatoria de la Junta General

La convocatoria, tanto para las Juntas Generales Ordinarias como para las Extraordinarias, se realizará mediante anuncio público en el BORME o en uno de los diarios de mayor circulación en España, en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en la página web de la Sociedad por lo menos con un mes de antelación a la fecha fijada para la celebración de la Junta.

El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria, todos los

asuntos que han de tratarse y, cuando así lo exija la ley, el derecho de los accionistas de examinar en el domicilio social y, en su caso, de obtener, de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y los informes técnicos establecidos en la ley. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria y resto de menciones exigidas por la ley.

Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un plazo de 24 horas.

Lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para Juntas que traten de asuntos determinados en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido.

ARTÍCULO 13º.- Comunicación a los accionistas

Cuando todas las acciones sean nominativas, el Consejo de Administración podrá, en los casos permitidos por la ley, suplir las publicaciones establecidas legalmente por una comunicación escrita a cada accionista o interesado cumpliendo en todo caso lo dispuesto por la ley.

ARTÍCULO 14º.- Derecho de asistencia y representación

Todos los accionistas podrán asistir a las Juntas Generales.

Será requisito esencial para asistir que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de la sociedad con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

Podrán asistir a la Junta General los Directores, Gerentes, Técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales.

Los Consejeros deberán asistir a las Juntas Generales.

Todo accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en la ley.

ARTÍCULO 15º.- Constitución de la Junta General

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

Para que la Junta General ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión, segregación o escisión de la sociedad, la cesión global de activo y pasivo, la supresión o limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, el traslado del domicilio al extranjero y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados, que posean al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del

veinticinco por ciento de dicho capital, si bien, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el presente párrafo, sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del Capital presente o representado en la Junta.

No obstante todo lo anterior, la Junta se entenderá válidamente convocada y quedará válidamente constituida para tratar de cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

ARTÍCULO 16º.- Celebración de la Junta General

Las Juntas Generales se celebrarán en la localidad donde la sociedad tenga su domicilio. Actuarán como Presidente y Secretario los que lo sean del Consejo de Administración, y, en su defecto, los designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión. Si existiere Vicepresidente y Vicesecretario del Consejo, a ellos corresponderá el ejercicio de dichos cargos en defecto de Presidente y Secretario.

Sólo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria, dejando a salvo lo dispuesto en la ley sobre la separación de Consejeros.

Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de capital presente o representado salvo disposición legal en contrario.

En todo lo demás, verificación de asistentes, votación y derecho de información del accionista, se estará a lo establecido en la ley.

ARTÍCULO 17º.- Documentación de los acuerdos

De las reuniones de la Junta General se extenderá acta en el Libro llevado al efecto. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General o, en su defecto, dentro del plazo de quince (15) días, por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

Las certificaciones de las Actas serán expedidas por el Secretario y, en su caso, el Vicesecretario del Consejo de Administración. Las certificaciones se emitirán siempre con el Visto Bueno del Presidente o, en su caso, del Vicepresidente de dicho órgano .

La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlos.

ÓRGANO DE ADMINISTRACION.

ARTÍCULO 18º.- El Consejo de Administración

La Sociedad será regida y administrada, a elección de la Junta General, por un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de tres y un máximo de once miembros (en adelante, los “**Consejeros**”).

ARTÍCULO 19º.- Los Consejeros

Para ser nombrado Consejero no se requiere la cualidad de accionista, pudiendo serlo tanto las personas físicas como jurídicas, si bien en este último caso deberá determinarse la persona física que aquélla designe como representante suyo para el ejercicio del cargo.

No podrán ser Consejeros las personas incapaces legalmente; tampoco las declaradas incompatibles por la legislación sobre altos cargos y demás normativa específica, de carácter general o autonómico.

ARTÍCULO 20º.- Regulación del Consejo de Administración

El Consejo de Administración se regirá, en todo lo no establecido en los presentes Estatutos, en lo que disponga el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad.

Entre otras, serán de aplicación las normas que seguidamente se establecen:

1.- El Consejo elegirá a su Presidente y al Secretario, y en su caso, a un Vicepresidente y a un Vicesecretario.

El Secretario y el Vicesecretario podrán o no ser Consejeros, en cuyo caso tendrán voz pero no voto.

2.- El Consejo se reunirá siempre que lo acuerde su Presidente o quien haga sus veces. Los Consejeros que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes. No será necesaria la previa convocatoria cuando estando reunidos todos los Consejeros acepten por unanimidad la celebración de reunión del Consejo y el orden del día de la misma.

3.- El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, por otro consejero, la mitad más uno de sus miembros. En caso de número impar de Consejeros, la mitad se determinará por defecto. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente.

4.- El Presidente abrirá la sesión y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra así como facilitando las noticias e informes de la marcha de los asuntos sociales a los miembros del Consejo.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de a los asistentes a la reunión; en caso de empate, decidirá el voto de calidad del Presidente.

5.- Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, cuyas Actas serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

Las actas serán aprobadas al final de la sesión o en la inmediata posterior.

6.- El Consejo podrá designar de su seno a uno o más Consejeros Delegados, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, determinando en cada caso las facultades a conferir.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en

uno o varios Consejeros Delegados y la designación del o de los Consejeros que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

En ningún caso serán objeto de delegación la rendición de cuentas y la presentación de balances a la Junta General, ni las facultades que ésta conceda al Consejo, salvo que fuese expresamente autorizado por ella.

7.- La convocatoria de las sesiones ordinarias se efectuará por carta remitida por correo certificado, telegrama o correo electrónico, dirigidos personalmente a cada Consejero, y estará autorizada con la firma del Presidente o la del Secretario o Vicesecretario por orden del Presidente. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de tres días.

ARTÍCULO 21º.- Retribución de los Consejeros

1.- El cargo de Consejero será retribuido.

2.- Cada año, la Junta General de accionistas que se celebre para aprobar las cuentas del ejercicio anterior determinará, por mayoría simple, la remuneración que corresponda al Consejo de Administración de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Se abonarán dietas por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración equivalentes a quinientos euros (500,00 €) por consejero y reunión.
- b) Se asignará una cantidad anual fija al Consejo de Administración que no podrá exceder de ciento cincuenta mil euros (150.000,00 €) ni ser inferior a mil euros (1.000,00 €).
- c) Asimismo, y con independencia de la retribución contemplada en los apartados anteriores, la Junta General aprobará una retribución variable consistente en una participación en las ganancias, que solo podrá ser detráida de los beneficios líquidos y después de estar cubiertas las atenciones de la reserva legal y estatutaria y de haberse reconocido a los accionistas un dividendo mínimo del cuatro por ciento. Esta retribución variable no podrá ser superior al diez por ciento de los beneficios repartibles entre los socios.

La determinación concreta del importe que corresponda por los conceptos b) y c) anteriores a cada uno de los consejeros será efectuada por el Consejo de Administración.

El acuerdo de distribución deberá ser adoptado por mayoría simple del Consejo en atención a los cargos desempeñados por cada consejero en el propio órgano colegiado, la asistencia a las distintas comisiones, las tareas desempeñadas, las responsabilidades asumidas así como la dedicación empleada.

3.- Además del sistema de retribución previsto en los apartados anteriores, los consejeros podrán ser retribuidos mediante la entrega de acciones, o mediante la entrega de derechos de opción sobre las mismas o mediante retribución referenciada al valor de las acciones, siempre y cuando la aplicación de alguno de estos sistemas de retribución sea acordada previamente por la Junta General de accionistas. Dicho acuerdo determinará, en su caso, el número de acciones a entregar a cada Consejero, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el valor de las acciones que se tome como referencia

y el plazo de duración del sistema de retribución.

ARTÍCULO 22º.- Duración en el cargo

Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración.

Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aplicación de cuentas del ejercicio anterior.

ARTÍCULO 23º.- Representación de la Sociedad

La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá al Consejo de Administración.

El Consejo de Administración, por tanto, podrá hacer y llevar a cabo, con sujeción al régimen de actuación propio que corresponda, en cada caso, a la modalidad adoptada, todo cuanto esté comprendido dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la ley o por estos Estatutos a la Junta General.

ARTÍCULO 24º.- Competencias del Consejo de Administración

Con carácter meramente enunciativo y no limitativo, corresponden al Consejo de Administración Social, las siguientes facultades, y todo cuanto con ellas esté relacionado, ampliamente y sin limitación alguna:

I.- Administrar bienes muebles e inmuebles; ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; rendir, exigir y aprobar cuentas; firmar y seguir correspondencia; hacer y retirar giros y envíos; constituir, modificar, extinguir y liquidar contratos de todo tipo, particularmente de arrendamiento de toda clase de muebles e inmuebles, industrias y maquinaria, aparcería, seguro, trabajo y transporte de cualquier clase; contratar leasing en forma pasiva; desahuciar inquilinos, arrendatarios, aparceros, colonos, porteros, precaristas y todo género de ocupantes; admitir y despedir obreros y empleados; reconocer, aceptar, pagar y cobrar cualesquiera deudas y amortizaciones, y con relación a cualquier persona y entidad pública o privada, incluso Estado, Provincia, Municipio y Entes Autonómicos, firmando recibos, saldos, conformidades y resguardos; asistir con voz y voto a Juntas o Asambleas de Sociedades en las que participe la Sociedad, Juntas o Asambleas de Propietarios, consocios, condueños y demás cotitulares o de cualquier otra clase.

II.- Disponer, enajenar, gravar, adquirir y contratar activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones y obligaciones, participaciones sociales, cupones, valores y cualesquiera efectos públicos o privados, pudiendo hacerlo en tal sentido con las condiciones y por el precio de contado, confesado o aplazado que estime pertinente ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compraventas, aportaciones, permutas, cesiones en pago y para pago, amortizaciones, rescates, subrogaciones, retractos, opciones y tanteo, declaraciones de obra nueva y de obra derruida, alteraciones de fincas, cartas de pago, fianzas, transacciones, compromisos y arbitrajes; constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, dividir, modificar, extinguir y cancelar total o parcialmente usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades de toda clase, propiedades horizontales, censos, derechos de

superficie y, en general, cualesquiera derechos reales y personales. Y aceptar, asimismo donaciones puras, condicionales y onerosas, de cualquier clase de bienes.

III.- Comerciar, dirigir y administrar los negocios mercantiles o industriales de la Sociedad, realizando cualesquiera actos relativos al tráfico mercantil, tomar parte en concursos y subastas, formulando propuestas, reservas y protestas y aceptando adjudicaciones; constituir, modificar, prorrogar, disolver y liquidar toda clase de sociedades, ejercitar todos los derechos y obligaciones de socio y aceptar y desempeñar cargos en ellas.

IV.- Librar, aceptar, avalar, endosar, cobrar, pagar, intervenir y protestar letras de cambio, cheques, pagarés y otros efectos; abrir, seguir, cancelar y liquidar libretas de ahorro, cuentas corrientes y de crédito, con garantía personal o de valores; concertar activa o pasivamente créditos comerciales; afianzar y dar garantías por otros; dar y tomar dinero en préstamo, con o sin interés y con garantía personal, de valores, hipotecaria o cualquier otra; constituir, transferir, modificar, cancelar y retirar depósitos provisionales o definitivos de metálico, valores y otros bienes; comprar, vender, canjear, pignorar y negociar efectos y valores, participaciones sociales y cobrar sus intereses, dividendos y amortizaciones; arrendar cajas de seguridad y, en general, operar en Cajas de Ahorro, Bancos, incluso el de España y otros oficiales y entidades similares, disponiendo de los bienes existentes en ellos por cualquier concepto y haciendo, en general, cuanto permitan la legislación y la práctica bancarias.

V.- Comparecer en representación de la Sociedad en Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Fiscalías, Sindicatos, Delegaciones, Jurados, Comisiones, Notarías, Registros y toda clase de oficinas públicas o privadas, autoridades y organismos del Estado, Provincia, Municipio y Entes Autonómicas, en asuntos civiles, penales, administrativos, expropiatorios, gubernativos, laborales, fiscales y eclesiásticos, de todos los grados, jurisdicciones e instancias; promover, instar, seguir, contestar y terminar como actor, solicitante, proponente, coadyuvante, requerido, demandado, oponente o cualquier otro concepto, toda clase de expedientes, actas, juicios, pretensiones, transmisiones, declaraciones, excepciones, manifestaciones, reclamaciones, quejas y recursos, incluso de casación, con facultad de formalizar ratificaciones personales, desistimientos, transacciones y allanamientos; absolver posiciones; otorgar para los fines antedichos poderes en favor de Procuradores de los Tribunales, Abogados y otros profesionales con las facultades usuales.

VI.- Otorgar poderes generales o especiales a favor de otras personas, con toda clase de facultades, excepto aquellas que tienen el carácter de indelegables y revocar los poderes conferidos.

VII.- Y en el ejercicio de todas y cada una de las anteriores facultades, otorgar y firmar cuantos documentos públicos y privados fueren necesarios.

En todo caso se considerarán incluidos en el objeto social aquellos actos de carácter complementario, accesorio o preparatorio de aquél, tales como actos de apoderamiento, financieros de cualquier clase, comisión y otros.

El Consejo de Administración no podrá delegar aquéllas facultades que según la Ley sean indelegables.

CAPÍTULO IV

EJERCICIO SOCIAL

ARTÍCULO 25º.- El ejercicio social

El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

Por excepción el primer ejercicio social comenzará el día que se indique en la escritura de constitución y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año.

CAPÍTULO V

BALANCE Y APLICACIÓN DEL RESULTADO

ARTÍCULO 26º.- Formulación de las cuentas anuales

El Consejo de Administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y todos los documentos legalmente exigidos, así como la propuesta de aplicación del resultado, para, una vez revisados e informados por los Auditores de Cuentas, en su caso, ser presentados a la Junta General para su aprobación.

ARTÍCULO 27º.- Aplicación del resultado

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado y las reglas establecidas en la Ley de SOCIMI, distribuyendo dividendos a los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado, con cargo a los beneficios o a reservas de libre disposición, una vez cubierta la reserva legal, determinando las sumas que juzgue oportunas para dotar los fondos de las distintas clases de reservas voluntarias que acuerde, cumpliendo las disposiciones legales en defensa del capital social.

El Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la ley.

CAPÍTULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 28º.- Disolución de la Sociedad

La Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General adoptado en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la ley y por las demás causas previstas en la misma.

Cuando la Sociedad deba disolverse por causa legal que exija acuerdo de la Junta General, el Consejo de Administración deberá convocarla en el plazo de dos meses desde que concurra dicha causa para que adopte el acuerdo de disolución, procediendo en la forma establecida en la ley, si el acuerdo, cualquiera que fuese su causa, no se lograra. Cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, aquella podrá evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital social o por reconstrucción del patrimonio social en la medida suficiente. Dicha regularización será eficaz siempre que se haga antes de que se decreta la disolución judicial de la Sociedad.

ARTÍCULO 29º.- Designación de liquidadores

La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y determinación de facultades del liquidador o liquidadores, que será siempre en número impar, con las atribuciones señaladas legalmente y de las demás de que hayan sido investidos por la Junta General de Accionistas al acordar su nombramiento.

DISPOSICIONES FINALES

INCOMPATIBILIDADES Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

INCOMPATIBILIDADES.- No podrán ocupar cargos en esta Sociedad, las personas incursas en las incompatibilidades que establecen la Ley de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración Ley 5/2006, de 10 de abril, la de la Comunidad Autónoma de Madrid 14/1995 de 21 de Abril y demás disposiciones legales al respecto.

RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Para todas las cuestiones litigiosas que puedan suscitarse entre la Sociedad, el Consejo de Administración y los accionistas o entre el Consejo de Administración y los accionistas entre sí, por razón de los asuntos sociales, tanto la Sociedad como el Consejo de Administración y los accionistas, con renuncia a su propio fuero, se someten expresamente al fuero judicial del domicilio social de la Sociedad.