

ELIXVRS

Madrid, a 13 de septiembre de 2019

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil ("MAB"), sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente **ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.** (la "**Sociedad**" o "**ELIX VRS**"), pone en conocimiento el siguiente:

HECHO RELEVANTE

En el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 12 de septiembre de 2019, se ha acordado convocar la Junta General Extraordinaria de Accionistas, para su celebración en Madrid, Paseo de la Castellana, 91, octava planta, el día 16 de octubre de 2019, a las 13h en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, al día siguiente, en el mismo lugar y hora.

Se adjunta el texto íntegro del anuncio de convocatoria que ha sido publicada en la página web de la Sociedad <https://elixvrs.com>, junto con las propuestas de acuerdos correspondientes a todos los puntos del orden del día y los preceptivos informes aprobados por el referido consejo de administración.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. Juan Gómez-Acebo Saénz de Heredia
Secretario No Consejero del Consejo de Administración
ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

1. LUGAR, FECHA Y HORA DE CELEBRACIÓN

El Consejo de Administración de ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la *Sociedad*), en su sesión celebrada el 12 de septiembre de 2019, ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General Extraordinaria de accionistas que se celebrará en Madrid, en el Paseo de la Castellana, 91, octava planta, el día 16 de octubre de 2019, a las 13.00 horas de la mañana, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, al día siguiente, en el mismo lugar y hora.

La Junta General Extraordinaria de accionistas se celebrará, previsiblemente, en primera convocatoria.

2. ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación del aumento de capital por un importe máximo de VEINTITRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS (23.055.957 €) por aportación dineraria, mediante la emisión de un máximo de 23.055.957 nuevas acciones, con una prima de emisión de QUINCE CÉNTIMOS DE EURO (0,15 €) por cada una de ellas.
2. Autorización al Consejo de Administración para ejecutar el aumento de capital
3. Ampliación en tres personas del número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, pasando de cinco (5) a ocho (8) miembros y consecuente modificación del artículo 28 de los estatutos sociales.
4. Nombramiento de Dña. Mercedes Grau Monjo como consejera de la Sociedad.
5. Nombramiento de Dña. Marta Herrero Arias como consejera de la Sociedad.
6. Nombramiento de Dña. Nicola Caroline Barker como consejera de la Sociedad.
7. Delegación de facultades.

3. COMPLEMENTO DE LA CONVOCATORIA Y NUEVAS PROPUESTAS DE ACUERDO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.4 de los Estatutos de la Sociedad, los accionistas que representen el porcentaje mínimo del capital social legalmente establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, esto es, aquellos accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la Convocatoria de la Junta General de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día.

El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria en la página web de la Sociedad. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

4. PARTICIPACIÓN: DERECHO DE ASISTENCIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 de los Estatutos de la Sociedad, tienen derecho de asistencia a esta Junta General todo accionista que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares, como mínimo de un número de acciones que representen un uno por mil del capital social.

Podrá asistir a la Junta General los titulares de las acciones que las tuvieran inscritas a su nombre en el correspondiente registro contable con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta, debiendo acreditar esta circunstancia mediante la oportuna tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, certificado de legitimación u otro medio acreditativo válido que sea admitido por la Sociedad.

A los efectos de acreditar la identidad de los accionistas, o de quien válidamente les represente, se podrá solicitar a los asistentes, junto a la presentación de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, la acreditación de su identidad mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o de cualquier otro documento oficial en vigor generalmente aceptado a estos efectos.

5. PARTICIPACIÓN: REPRESENTACIÓN

En virtud del artículo 22 de los Estatutos de la Sociedad todo accionista que tenga derecho a asistencia puede hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea accionista o no. La representación, que comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado, deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, salvo que constare en documento público, en cuyo caso podrá ser general para toda clase de Juntas.

Este último requisito no será necesario cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado; ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en el territorio nacional.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

Los accionistas podrán conferir la representación y ejercer el voto mediante la entrega a la Sociedad de la mencionada representación o certificación debidamente cumplimentada, a través de su envío por correspondencia postal a ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A., a la siguiente dirección que se corresponde con el domicilio profesional de la Secretaria del Consejo de Administración de la Sociedad: Paseo de Recoletos, 37-41, 1ª Planta, (28004) Madrid, España, a la atención de D. Juan Gómez-Acebo o por correo electrónico a la siguiente dirección: juan.gomez-acebo@bdo.es, con copia a D. Iván Picó: ivan.pico@bdo.es. El envío podrá efectuarse a partir del día de publicación de esta convocatoria y se cerrarán a las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria.

La delegación de la representación deberá ser cumplimentada y firmada por el accionista, suscribiendo la correspondiente tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.

La persona a cuyo favor se confiera la representación y el voto deberá ejercerla asistiendo personalmente a la Junta, siempre y cuando alcance el mínimo de acciones que confieren el derecho de asistencia, haciendo entrega de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a

distancia, en el lugar y día señalado para la celebración de la Junta General y desde una hora antes de la hora prevista para el inicio de la reunión.

En caso de que se hayan emitido instrucciones por parte del accionista representado, el representante emitirá el voto con arreglo a las mismas y tendrá la obligación de conservar dichas instrucciones durante un año desde la celebración de la Junta. En caso de que no se hayan instruido instrucciones de voto, se entenderá que vota a favor de los acuerdos.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores no será aplicable cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado y así lo acredite; ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional y así lo aporte.

6. PARTICIPACIÓN: VOTO A DISTANCIA

Los accionistas con derecho de asistencia podrán otorgar su representación o emitir su voto a distancia sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria por escrito mediante la entrega a la Sociedad de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente cumplimentada, mediante su envío al siguiente domicilio, que se corresponde con el domicilio profesional de la Secretaria del Consejo de Administración de la Sociedad: Paseo de Recoletos, 37-41, 1ª Planta, (28004) Madrid, España, a la atención de D. Juan Gómez-Acebo o por correo electrónico a la siguiente dirección: juan.gomez-acebo@bdo.es, con copia a D. Iván Picó: ivan.pico@bdo.es.

Las delegaciones y votos a distancia emitidos mediante correspondencia postal o electrónica habrán de recibirse por la Sociedad, como regla general, antes de las 24:00 horas del día 13 de octubre de 2019.

Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia en los términos indicados, al amparo de lo previsto en los Estatutos Sociales, serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate.

El voto emitido a distancia quedará sin efecto:

- 1) Por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión y dentro del plazo establecido para ésta.
- 2) Por asistencia personal a la reunión del accionista que lo hubiera emitido o de su representante.
- 3) Por la enajenación de las acciones con anterioridad a la celebración de la Junta General que tuviera conocimiento la Sociedad.

7. DERECHO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE

De acuerdo con el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el séptimo día anterior a la celebración de la Junta General, inclusive, los accionistas podrán solicitar por escrito las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día de la

convocatoria. Las solicitudes de información se dirigirán por escrito al domicilio social de la Sociedad.

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por el responsable del registro de anotaciones en cuenta. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

Durante la celebración de la junta general, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito, dentro de los siete (7) días siguientes al de la terminación de la junta.

Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada al amparo de los dos apartados anteriores, salvo que esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del socio, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la Sociedad o a las sociedades vinculadas.

De acuerdo con lo previsto en la vigente Ley de Sociedades de Capital, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social, los documentos que a continuación se mencionan, así como igualmente el derecho a obtener la entrega o el envío gratuito e inmediato de una copia de los mismos. Asimismo, se hace constar que la documentación que se lista a continuación es accesible a través de la página web de la Sociedad, www.elixvrs.com:

- (i) este anuncio de convocatoria;
- (ii) el modelo de tarjeta de representación, asistencia y voto a distancia;
- (iii) informe elaborado por el Consejo de Administración en relación con la propuesta de aumento de capital con aportaciones dinerarias;
- (iv) informe elaborado por el Consejo de Administración en relación con la propuesta de ampliación del número de consejeros;
- (v) la propuesta de acuerdos a aprobar en la Junta General; y
- (vi) el texto íntegro de los estatutos tras la aprobación de la modificación estatutaria propuesta.

7. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Los datos personales que los accionistas faciliten a la Sociedad (con ocasión del ejercicio o representación de sus derechos de información, asistencia, representación y voto) serán tratados por la Sociedad con la finalidad de gestionar la relación accionarial.

El titular de los datos tendrá derecho de acceso, rectificación, oposición o cancelación de los datos recogidos por la Sociedad. Dichos derechos podrán ser ejercitados con arreglo a lo dispuesto en la Ley, dirigiendo un escrito a ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (dirección: calle Serrano 19, 2º Derecha, (28001) Madrid, España).

En caso de que en la representación el accionista incluya datos personales referentes a otras personas físicas, dicho accionista deberá informarle de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la

cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que esta deba realizar ninguna actuación adicional.

En Madrid, a 12 de septiembre de 2019

Juan Gómez-Acebo
Secretario del Consejo de Administración

ELIXVRS

ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA OCTUBRE 2019

Tarjeta de representación, delegación y voto a distancia para la Junta General Extraordinaria de ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la *Sociedad*), que se celebrará en Paseo de la Castellana 91, Planta 8ª, a las 13:00 horas del día 16 de octubre de 2019, en primera convocatoria, y el día siguiente, en el mismo sitio y hora, en segunda convocatoria. La Junta General Extraordinaria será celebrada probablemente en primera convocatoria el 16 de octubre de 2019.

Accionista:		Dirección:	
Código Valor de la Cuenta	Número de acciones		
Número mínimo de acciones para poder asistir	Número de votación		
45.059			

ASISTENCIA PERSONAL A LA JUNTA

Los accionistas que quieran asistir físicamente a la Junta deben firmar en el espacio contiguo a este documento el día y lugar en que será celebrada la Junta. Podrán asistir a la Junta General Extraordinaria todos los accionistas cuyas acciones estén registradas en el libro-registro correspondiente con cinco (5) días de antelación a la fecha en la que la Junta sea celebrada.

Firma del accionista asistente

En _____, a _____ 2019

VOTO A DISTANCIA

Los accionistas puedan votar a distancia según lo indicado en la convocatoria de este Junta General y en la página web de la Sociedad. De no expresarse el voto concreto, se entenderá que el accionista vota a favor de las propuestas de acuerdo formuladas por el órgano de administración sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

Orden del día	1	2	3	4	5	6	7
A favor							
En contra							
Abstención							
En blanco							

DELEGACIÓN

Los accionistas que quieran delegar su voto o votar telemáticamente deberán indicarlo en el acta de la Junta y en la página web de la Sociedad. La delegación debe estar indicada a continuación en este documento.

Los accionistas están legitimados para ser representados en la Junta por otra persona, sea también accionista o no. Ambos accionistas y representantes deben firmar en el espacio especialmente provisto al final de esta sección. El accionista que porta este documento confiere su representación a:

D./Dña. _____

Para otorgar las instrucciones de la votación, marque la casilla correspondiente en la siguiente tabla:

En caso de que alguna de las casillas esté incompleta, autorizo a mi representante para votar en la dirección que considere apropiada en relación a los asuntos que contenga el Orden del Día.

Orden del día	1	2	3	4	5	6	7
A favor							
En contra							
Abstención							
En blanco							

La delegación se extiende, salvo que se indique expresamente lo contrario a continuación, a las propuestas de acuerdos no formuladas por el Consejo de Administración o a asuntos no comprendidos en el Orden del Día, en relación a los cuales el representante votará en el sentido que considere más favorable para los intereses del representado.

Marque la casilla NO solo si se opone a esta prórroga, en cuyo caso se entenderá que el accionista da instrucciones al representante para que se abstenga: NO

Firma del accionista

Firma del representante

En _____, a _____ 2019

En _____, a _____ 2019

ELIXVRS

ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA 2019

ANEXO: ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL

1. Aprobación del aumento de capital por un importe máximo de VEINTITRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS (23.055.957 €) por aportación dineraria, mediante la emisión de un máximo de 23.055.957 nuevas acciones, con una prima de emisión de QUINCE CÉNTIMOS DE EURO (0,15 €) por cada una de ellas.
2. Autorización al Consejo de Administración para ejecutar el aumento de capital.
3. Ampliación en tres personas del número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, pasando de cinco (5) a ocho (8) miembros y consecuente modificación del artículo 28 de los estatutos sociales.
4. Nombramiento de Dña. Mercedes Grau Monjo como consejera de la Sociedad.
5. Nombramiento de Dña. Marta Herrero Arias como consejera de la Sociedad.
6. Nombramiento de Dña. Nicola Caroline Barker como consejera de la Sociedad.
7. Delegación de facultades.

ELIXVRS

ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
16 de octubre de 2019

PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. PREVISTA PARA SU CELEBRACIÓN EL 16 DE OCTUBRE DE 2019, EN PRIMERA CONVOCATORIA Y, AL DÍA SIGUIENTE, EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

PRIMERO.- APROBACIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL POR UN IMPORTE MÁXIMO DE VEINTITRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS (23.055.957 €) POR APORTACIÓN DINERARIA, MEDIANTE LA EMISIÓN DE UN MÁXIMO DE 23.055.957 NUEVAS ACCIONES, CON UNA PRIMA DE EMISIÓN DE QUINCE CÉNTIMOS DE EURO (0,15 €) POR CADA UNA DE ELLAS.

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad mediante la emisión de un máximo de 23.055.957 nuevas acciones ordinarias de la misma serie y con los mismos derechos que las emitidas anteriormente, con derechos de suscripción preferente y a través de una posterior adjudicación de acciones de la Sociedad, con el objeto de incrementar los fondos propios de la Sociedad en un importe total máximo efectivo (nominal más prima) de **VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (26.514.350,55 €)** (en adelante, el *Aumento de Capital*).

El Aumento de Capital acordado se llevará a cabo en los términos y condiciones que se detallan a continuación:

1. Importe del aumento de capital social y prima de emisión

Se acuerda aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, con el objeto de incrementar los fondos propios de la Sociedad en un importe nominal máximo de **VEINTITRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS (23.055.957 €)**, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de 23.055.957 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase, serie y valor nominal que las actualmente en circulación.

Cada una de las acciones mencionadas con anterioridad, es emitida con una prima de emisión de **QUINCE CÉNTIMOS DE EURO (0,15 €)**, por lo que el tipo de emisión máximo total es de **VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (26.514.350,55 €)**.

Conforme a lo anterior, el valor máximo efectivo total de la emisión ascenderá, en caso de suscripción completa, a **VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (26.514.350,55 €)**, de los cuales de **VEINTITRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS (23.055.957 €)** euros corresponden a valor nominal y **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (3.458.393,55 €)** a prima de emisión.

2. Proceso de suscripción de las nuevas acciones

2.1 Derecho de suscripción preferente

En el Aumento de Capital tendrán derecho de suscripción preferente todos los accionistas de la Sociedad que figuren legitimados como accionistas en el libro registro de accionistas a las 23:59 horas de Madrid del día inmediatamente anterior al de inicio del Periodo de Suscripción Preferente (tal y como se define este término a continuación) (los **Accionistas Legitimados**).

De conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, los Accionistas Legitimados podrán ejercitar, dentro del Periodo de Suscripción Preferente (tal y como este término se define a continuación), el derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones antiguas de la Sociedad que ya posean.

El periodo de suscripción preferente tendrá una duración de un mes y se iniciará el primer día siguiente a la fecha de publicación del anuncio de la oferta de suscripción de las nuevas acciones en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (el **Periodo de Suscripción Preferente**).

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital. La Sociedad solicitará que los derechos de suscripción preferente sean incorporados al Mercado Alternativo Bursátil por un plazo de cinco (5) días hábiles a partir del cuarto (4º) día natural hábil siguiente a aquel que se efectúe la publicación del anuncio de la Ampliación de Capital en el BORME, ambos inclusive. Para ejercer los derechos de suscripción preferente, los Accionistas Legitimados deberán dirigirse a la Entidad depositaria en cuyo registro tengan inscritos los derechos de suscripción preferente, indicando su voluntad de ejercer su derecho de suscripción preferente. Las órdenes que se crucen referidas al ejercicio del derecho de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, incondicional e irrevocable y conllevan la suscripción de las nuevas acciones a las cuales se refieren.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del periodo de suscripción preferente.

La Junta General delega en el Consejo de Administración todas las facultades que sean necesarias, o meramente convenientes, para que, teniendo en consideración la autocartera de la Sociedad al momento de su cálculo, pueda: (i) acordar con el accionista mayoritario de la Sociedad, su renuncia a todos o parte de su derecho de suscripción preferente; (ii) establecer el tipo de canje para el ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente y (iii) redactar el correspondiente anuncio de la aprobación de la Ampliación de Capital en los términos que considere oportunos.

2.2 Periodo de Asignación Discrecional

La Sociedad podrá llevar a cabo un periodo de asignación discrecional de todas aquellas acciones no suscritas durante el periodo de suscripción preferente (las **Acciones Sobrantes**) que será de un (1) día natural y se corresponderá con el día hábil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (el **Periodo de Asignación Discrecional**).

Durante este Periodo de Asignación Discrecional los interesados podrán cursar peticiones de suscripción de acciones sobrantes ante la entidad agente. Las peticiones de suscripción realizadas durante este Periodo de Asignación Discrecional serán firmes, incondicionales e

irrevocables, a salvo, lógicamente, la facultad discrecional del Consejo de decidir su adjudicación.

Se conceden las más amplias facultades al órgano de administración, o en quien este acuerde sustituir esta facultad, para que asigne las Acciones Sobrantes como considere más oportuno.

3. Tipo de emisión

Las nuevas acciones se emiten a un tipo de emisión unitario de **UN EURO CON QUINCE CÉNTIMOS (1,15 €)**, de los cuales 1 euro se corresponde con el valor nominal unitario y **QUINCE CÉNTIMOS (0,15 €)** se corresponden con la prima de emisión unitaria. En consecuencia, la prima de emisión total máxima del aumento de capital asciende a **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (3.458.393,55 €)** y el importe total máximo efectivo del aumento de capital asciende a **VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (26.514.350,55 €)**.

Se hace constar que, en caso de suscripción completa del aumento de capital, los fondos propios de la Sociedad se incrementarán en **VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (26.514.350,55 €)**.

4. Representación de las nuevas acciones

Las nuevas acciones, junto con las ya existentes, quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponde a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) y a las entidades participantes en la misma de conformidad con el acuerdo séptimo siguiente.

5. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones son ordinarias, pertenecen a la misma clase que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y atribuyen los mismos derechos y obligaciones que éstas desde la fecha de su emisión.

6. Suscripción incompleta

Según lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si finalizado el Período de Suscripción Preferente y el Periodo de Asignación Discrecional quedasen acciones sin suscribir, el órgano de administración de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, podrá acordar la suscripción incompleta del Aumento de Capital y declarar aumentado el mismo en la cuantía efectivamente suscrita.

7. Desembolso de las nuevas acciones

El desembolso íntegro del tipo de emisión de cada nueva acción suscrita en ejercicio del derecho de suscripción preferente se hará efectivo en el momento de presentar la solicitud de suscripción a través de las entidades depositarias ante las que se cursen las correspondientes órdenes.

El desembolso íntegro del precio de emisión de las acciones asignadas en el Periodo de Asignación Discrecional deberá realizarse en la cuenta de la Sociedad abierta al efecto, no más tarde de dos días hábiles siguientes tras el cierre del Periodo de Asignación Discrecional.

8. Incorporación de las nuevas acciones al mercado MAB-SOCIMIs

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en el MAB-SOCIMIs.

Asimismo, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia del MAB-SOCIMIs y, especialmente, de contratación, permanencia y exclusión.

SEGUNDO.- AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA EJECUTAR EL AUMENTO DE CAPITAL

Al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda facultar al órgano de administración de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución o apoderamiento en cualquiera de sus miembros o en otros apoderados, en la medida en que ello resulte conforme a Derecho, para que actuando solidariamente, con las más amplias facultades, pueda:

- (a) Redactar, suscribir y presentar, en su caso, cualquier documentación del Aumento de Capital que resulte necesaria o conveniente ante el Mercado Alternativo Bursátil o cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, incluyendo, en el idioma o idiomas que consideren convenientes, el Documento de Ampliación Reducido (DAR) al MAB-SOCIMIs que podrá ser el mismo, o sustancialmente equivalente, que el folleto informativo que se prepare en lengua inglesa para la vertiente internacional del Aumento de Capital, y presentar cuanta información o documentación adicional o complementaria requieran éstas, asumiendo la responsabilidad por su contenido, así como redactar, suscribir y presentar las comunicaciones de hecho relevante que sean necesarias o convenientes y cuantos suplementos sean precisos o convenientes, solicitando su verificación y registro por el Mercado Alternativo Bursátil y cualquier otra autoridad competente de otro Estado, en su caso, así como redactar, suscribir y presentar ante cualesquiera otras autoridades competentes españolas o extranjeras cuanta información o documentación adicional o complementaria requieran, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro, en su caso.
- (b) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del Aumento de Capital.
- (c) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes.
- (d) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del Aumento de Capital.
- (e) Redactar, suscribir, otorgar y en su caso certificar, cualquier tipo de documento, entre otros, los relativos a la suscripción de las acciones objeto del Aumento de Capital.

- (f) Acordar los supuestos de revocación del Aumento de Capital de acuerdo con la práctica habitual en este tipo de operaciones así como sus consecuencias (incluyendo la recompra de las acciones adquiridas por los inversores para su amortización mediante la reducción de capital), y desistir de Asignación Discrecional cuando por las circunstancias del mercado, de la demanda, del precio de las acciones u otras consideraciones ello resulte posible legalmente y se estime conveniente a los intereses de la Sociedad.
- (g) Declarar cerrado el aumento de capital, una vez finalizado el plazo de suscripción y realizados los desembolsos de las acciones finalmente suscritas, otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución del Aumento de Capital.
- (h) Modificar el artículo 7º de los Estatutos Sociales, adaptándolo en función del número de acciones que finalmente sean suscritas y desembolsadas.
- (i) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del Aumento de Capital.

TERCERO.- AMPLIACIÓN EN TRES PERSONAS DEL NÚMERO DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, PASANDO DE CINCO (5) A OCHO (8) MIEMBROS Y CONSECUENTE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 28 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

Se acuerda ampliar el número de consejeros, que actualmente está compuesto por cinco (5) miembros a ocho (8) miembros. Al objeto de que exista una mayor paridad en el seno del Consejo de Administración, los tres (3) nuevos miembros nombrados son:

- (a) Dña. Mercedes Grau Monjo, de nacionalidad española, divorciada, con domicilio a estos efectos en 08036 Barcelona, calle Comte d'Urgell 240 5ºB y provista de número de D.N.I. 36979559-K.
- (b) Dña. Marta Herrero Arias, de nacionalidad española, casada, con domicilio a estos efectos en 28046 Madrid, Paseo de la Castellana 91 y provista de número de D.N.I. 508658817-Y.
- (c) Dña. Nicola Caroline Barker, de nacionalidad británica, con domicilio a estos efectos en Stirling Square, 7 Carlton Gardens, Londres (Reino Unido), SW1Y 5AD, con pasaporte de su nacionalidad número 550087145.

Como consecuencia de la ampliación del número de miembros del Consejo, se acuerda modificar el artículo 28 de los Estatutos de la Sociedad, que de ahora en adelante tendrán la siguiente redacción:

“Artículo 28.- Órgano de Administración

La gestión de los negocios sociales y representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, se encomendará a un Consejo de Administración compuesto por ocho (8) miembros. El Consejo de Administración se regirá por las siguientes normas:

1º. El Consejo de Administración podrá reunirse en el domicilio social o en cualquier otro lugar del territorio nacional o extranjero que acuerden sus miembros por unanimidad. Serán válidas las reuniones celebradas por videoconferencia, teléfono o por cualquier otro medio telemático. El Consejo de Administración se reunirá como mínimo una (1) vez al trimestre.

Salvo que todos los Consejeros acuerden reunirse y acepten por unanimidad los asuntos a tratar, las reuniones serán convocadas por el Presidente, a través del Secretario, siempre que lo solicite cualquier Consejero, o por decisión del Presidente, mediante correo electrónico con acuse de recibo dirigido a cada miembro del Consejo de Administración con, al menos, cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha fijada para la celebración de la reunión. Por excepción, en caso de que la reunión se convoque con carácter urgente, este plazo mínimo de antelación será de tres (3) días hábiles. En la convocatoria constará la fecha y hora, el lugar de la reunión y el Orden del Día. El Secretario dará forma legal a la convocatoria que dirigirá a cada Consejero y deberá adjuntar a la misma la documentación de los distintos puntos del orden del día.

2º. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión presentes o representados por otro consejero, como mínimo, seis (6) de los ocho (8) consejeros. Cualquier consejero podrá hacerse representar válidamente en las sesiones del Consejo de Administración mediante el otorgamiento de la correspondiente delegación de representación y voto siempre que la misma (i) sea realizada a favor de otro consejero y (ii) sea realizada por escrito y comunicada al Presidente y al Secretario del Consejo de Administración por cualquiera de los siguientes medios: entrega en mano con confirmación escrita de la recepción por el consejero; conducto notarial ante notario español; burofax; o cualquier otro medio, siempre que en todos estos casos se deje constancia de su debida recepción por el destinatario o destinatarios.

Con carácter general el Consejo de Administración adoptará los acuerdos con las mayorías legalmente establecidas.”

CUARTO.- NOMBRAMIENTO DE DÑA. MERCEDES GRAU MONJO COMO CONSEJERA DE LA SOCIEDAD.

Se acuerda nombrar miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, por el plazo estatutario, a Dña. Mercedes Grau Monjo, de nacionalidad española, divorciada, con domicilio a estos efectos en 08036 Barcelona, calle Comte d'Urgell 240 5ºB y provista de número de D.N.I. 36979559-K.

QUINTO.- NOMBRAMIENTO DE DÑA. MARTA HERRERO ARIAS COMO CONSEJERA DE LA SOCIEDAD.

Se acuerda nombrar miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, por el plazo estatutario, a Dña. Marta Herrero Arias, de nacionalidad española, casada, con domicilio a estos efectos en 28046 Madrid, Paseo de la Castellana 91 y provista de número de D.N.I. 508658817-Y.

SEXTO.- NOMBRAMIENTO DE DÑA. NICOLA CAROLINE BARKER COMO CONSEJERA DE LA SOCIEDAD.

Se acuerda nombrar miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, por el plazo estatutario, a Dña. Nicola Caroline Barker, de nacionalidad británica, con domicilio a estos efectos en Stirling Square, 7 Carlton Gardens, Londres (Reino Unido), SW1Y 5AD, con pasaporte de su nacionalidad número 550087145.

SÉPTIMO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES

Se acuerda facultar y, en lo menester, delegar en la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como en el Secretario no Consejero para que cualquiera de

ellos indistintamente, esto es, sin la necesaria concurrencia de ningún otro, en nombre y representación de la misma, pueda proceder a la elevación a público de los presentes acuerdos, firmando al efecto cuantos documentos públicos o privados fuesen necesarios o útiles para ello, otorgando las escrituras públicas que sean necesarias y realizar las gestiones precisas para su inscripción en los Registros públicos correspondientes y solicitar, en su caso, del Registrador Mercantil la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si el mismo no accediera a su inscripción total lo que incluye cuantos actos o documentos de ratificación, ampliación, aclaración, subsanación o complementarios sean menester, y todo ello aunque incurra en la figura jurídica de la auto contratación, conflicto de intereses y/o múltiple representación.

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI,
S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL CON
APORTACIONES DINERARIAS A QUE SE REFIERE EL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL
DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 16 DE
OCTUBRE Y 17 DE OCTUBRE DE 2019, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA,
RESPECTIVAMENTE**

1. OBJETO. MARCO NORMATIVO

Este informe se formula por el Consejo de Administración de ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la *Sociedad*) de conformidad con lo previsto en los artículos 286 y 296 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*), para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 16 y 17 de Octubre de 2019, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el punto primero del orden del día, relativa al aumento de capital por importe nominal de **VEINTITRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS (23.055.957 €)** (el *Aumento de Capital*).

El artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital exige, a los efectos de que una sociedad anónima pueda acordar un aumento de capital, que sus administradores redacten un informe escrito justificando la modificación de los estatutos sociales a que pueda dar lugar dicho aumento de capital.

Así, este informe responde a los requerimientos antes referidos, habiendo sido aprobado, por unanimidad, por la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el 12 de septiembre de 2019.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACUERDO

La Sociedad ha suscrito con Vintage JV, S.à.r.l. (el *Accionista Mayoritario*) una línea de crédito revolving con fecha 5 de diciembre de 2018 (posteriormente modificada por adendas de fecha 14 de enero de 2019, 20 de mayo de 2019 y 28 de junio de 2019), con un límite de hasta **CUARENTA MILLONES DE EUROS (40.000.000,00 €)** (el *Credit Facility*). Dentro de los acuerdos suscritos en el Credit Facility se encuentra la obligación de la Sociedad de capitalizar, en acciones para el Accionista Mayoritario, todos los importes dispuestos durante el año natural (incluidos intereses devengados) antes del 31 de diciembre de cada año, siempre y cuando alcance una determinada cuantía mínima.

En cumplimiento de lo acordado en el Credit Facility, la Sociedad ha iniciado los trámites para proceder a la capitalización de toda la deuda contraída con el Accionista Mayoritario bajo el Credit Facility, teniendo previsto convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas para su celebración el próximo 19 de diciembre de 2019, en primera convocatoria, y al día siguiente, en segunda. De conformidad con los términos del Credit Facility, se devengarán intereses por el principal dispuesto hasta que se proceda a su capitalización, esto es, hasta la fecha prevista de celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas (el 19 de diciembre de 2019). Según este acuerdo, el importe total que corresponde capitalizar es de **DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**

(19.206.734,44 €), de los cuales **DIECINUEVE MILLONES DE EUROS (19.000.000,00 €)** se corresponden con el capital dispuesto y **DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (206.734,44 €)**, con los intereses devengados. Sin embargo, por motivos de redondeo (está previsto que cada acción se emita con una prima de emisión de 0,15 céntimos de euro) se capitalizarán **DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (19.206.734,20 €)** (de los cuales 16.701.508,00 €, se corresponde con el capital y 2.505.226,20 € con la prima de emisión) (la **Ampliación de Capital No Dineraria**). Los **VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO (€ 0,24)** restantes serán abonado al Accionista Mayoritario en dinero.

El Consejo de Administración ha aprobado, en paralelo, realizar una ampliación de capital dineraria (aplicando la misma prima de emisión que para la Ampliación de Capital No Dineraria) para (i) evitar la dilución de los restantes accionistas de la Sociedad y (ii) acometer el pago de las obligaciones contraídas, y que tiene previsto contraer, en nuevas oportunidades de inversión.

La aportación necesaria para que los restantes accionistas de la Sociedad mantengan su cuota de participación en la Sociedad es de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (4.307.615,95€)** (de los cuales 3.745.753, se corresponde con el capital y 561.862,95 con la prima de emisión) (el **Importe para el Cacht Up**); y la aportación necesaria para acometer las nuevas inversiones es de **TRES MILLONES DE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (3.000.000,40 €)** (de los cuales 2.608.696, se corresponde con el capital y 391.304,40 con la prima de emisión) (el **Importe para las Inversiones**). Está previsto que el Accionista Mayoritario únicamente suscriba y desembolse el número de acciones proporcionales a su participación sobre el Importe para las Inversiones.

De conformidad con todo lo anterior, la ampliación de capital dineraria propuesta requerirá un desembolso por un importe total de **VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (26.514.350,55 €)** (incluida la prima de emisión, tal y como se describe en el apartado 3.a. siguiente). Este importe responde a:

- (a) **DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (19.206.734,20 €)** equivalente al importe de la Ampliación de Capital No Dineraria. Este importe se corresponde con el derecho de suscripción preferente del Accionista Mayoritario, equivalente al importe de la Ampliación de Capital No Dineraria que se realizaría con posterioridad. Esta previsto que el Accionista Mayoritario renuncie a su derecho a suscribir este importe para de esta manera: (i) ajustar la ecuación de canje, en lo necesario; y (ii) suscribir íntegramente, la Ampliación de Capital No Dineraria, manteniendo su actual cuota de participación en la Sociedad.
- (b) **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (4.307.615,95€)** equivalente al Importe para el Cacht Up. Se prevé que los restantes accionistas suscriban el 100% de este importe; y
- (c) **RES MILLONES DE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (3.000.000,40 €)** equivalente al Importe para las Inversiones. Esta previsto que todos los accionistas,

incluido el Accionista Mayoritario, suscriban este importe en proporción a su participación en el capital social.

En resumen de todo lo expuesto con anterioridad, se propone una ampliación de capital por un importe nominal de **VEINTITRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS (23.055.957 €)**, más una prima de **QUINCE CÉNTIMOS DE EURO (0,15 €)** por acción. La ampliación de capital se realizará mediante la emisión de 23.055.957 nuevas acciones (la *Ampliación de Capital*).

Se prevé que esta ampliación de capital se suscriba y desembolse, parcialmente, de la siguiente manera (la *Suscripción Prevista*):

- (a) 2.130.806 acciones, correspondientes con un importe total (incluida prima) de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (2.450.426,90 €)**, por el Accionista Mayoritario; y
- (b) 4.223.643 acciones, correspondientes con un importe total (incluida prima) de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (4.857.189,45 €)**, por los restantes accionistas de la Sociedad.

Las acciones que no sean suscritas por el Accionista Mayoritario durante el Periodo de Suscripción Preferente (tal y como este término se define en el apartado 3.2.a) siguiente) no serán asignadas por el Consejo de Administración a ningún otro accionista ni a ningún tercero durante el Periodo de Asignación Discrecional (tal y como este término se define en el apartado 3.2.b) siguiente).

3. PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

A continuación, se describen los términos y condiciones del Aumento de Capital que se propone a la Junta General Extraordinaria de Accionistas en relación con el punto primero del Orden del día:

3.1. Importe del aumento de capital social y prima de emisión

Se acuerda aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, con el objeto de incrementar los fondos propios de la Sociedad en un importe nominal máximo de **VEINTITRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS (23.055.957 €)**, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de 23.055.957 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase, serie y valor nominal que las actualmente en circulación.

Cada una de las acciones mencionadas con anterioridad, es emitida con una prima de emisión de **QUINCE CÉNTIMOS DE EURO (0,15 €)**, por lo que el tipo de emisión máximo total es de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (3.458.393,55 €)**.

Conforme a lo anterior, el valor máximo efectivo total de la emisión ascenderá, en caso de suscripción completa, a **VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (26.514.350,55 €)**, de los cuales **VEINTITRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS**

CINCUENTA Y SIETE EUROS (23.055.957 €) corresponden a valor nominal y **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (3.458.393,55 €)** a prima de emisión.

3.2. Proceso de suscripción de las nuevas acciones

a) Derecho de suscripción preferente

En el Aumento de Capital tendrán derecho de suscripción preferente todos los accionistas de la Sociedad que figuren legitimados como accionistas en el libro registro de accionistas a las 23:59 horas de Madrid del día inmediatamente anterior al de inicio del Periodo de Suscripción Preferente (tal y como se define este término a continuación) (los ***Accionistas Legitimados***).

De conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, los Accionistas Legitimados podrán ejercitar, dentro del Periodo de Suscripción Preferente (tal y como este término se define a continuación), el derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones antiguas de la Sociedad que ya posean.

La Junta General delegará en el Consejo de Administración todas las facultades que sean necesarias, o meramente convenientes, para que, teniendo en consideración la autocartera de la Sociedad al momento de su cálculo, pueda: (i) acordar con el accionista mayoritario de la Sociedad, su renuncia a todos o parte de su derecho de suscripción preferente; (ii) establecer el tipo de canje para el ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente y (iii) redactar el correspondiente anuncio de la aprobación de la Ampliación de Capital en los términos que considere oportunos.

El periodo de suscripción preferente tendrá una duración de un mes y se iniciará el primer día siguiente a la fecha de publicación del anuncio de la oferta de suscripción de las nuevas acciones en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (el ***Periodo de Suscripción Preferente***).

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital. La Sociedad solicitará que los derechos de suscripción preferente sean incorporados al Mercado Alternativo Bursátil por un plazo de cinco (5) días hábiles a partir del cuarto (4º) día natural hábil siguiente a aquel que se efectúe la publicación del anuncio de la Ampliación de Capital en el BORME, ambos inclusive. Para ejercer los derechos de suscripción preferente, los Accionistas Legitimados deberán dirigirse a la Entidad depositaria en cuyo registro tengan inscritos los derechos de suscripción preferente, indicando su voluntad de ejercer su derecho de suscripción preferente. Las órdenes que se crucen referidas al ejercicio del derecho de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, incondicional e irrevocable y conllevarán la suscripción de las nuevas acciones a las cuales se refieren.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del periodo de suscripción preferente.

b) Periodo de Asignación Discrecional

La Sociedad podrá llevar a cabo un periodo de asignación discrecional de todas aquellas acciones no suscritas durante el periodo de suscripción preferente (las **Acciones Sobrantes**) que será de un (1) día natural y se corresponderá con el día hábil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (el **Periodo de Asignación Discrecional**).

Durante este Periodo de Asignación Discrecional los interesados podrán cursar peticiones de suscripción de acciones sobrantes ante la entidad agente. Las peticiones de suscripción realizadas durante este Período de Asignación Discrecional serán firmes, incondicionales e irrevocables, a salvo, lógicamente, la facultad discrecional del Consejo de decidir su adjudicación.

Se conceden las más amplias facultades al órgano de administración, o en quien este acuerde sustituir esta facultad, para que asigne las Acciones Sobrantes como considere más oportuno.

3.3. Tipo de emisión

Las nuevas acciones se emiten a un tipo de emisión unitario de **UN EURO CON QUINCE CÉNTIMOS (1,15 €)**, de los cuales 1 euro se corresponde con el valor nominal unitario y **QUINCE CÉNTIMOS (0,15 €)** se corresponden con la prima de emisión de unitaria. En consecuencia, la prima de emisión total máxima del aumento de capital asciende a **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (3.458.393,55 €)** y el importe total máximo efectivo del aumento de capital asciende a **VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (26.514.350,55 €)**.

Se hace constar que, en caso de suscripción completa del aumento de capital, los fondos propios de la Sociedad se incrementarán en **VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (26.514.350,55 €)**.

3.4. Representación de las nuevas acciones

Las nuevas acciones, junto con las ya existentes, quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponde a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) y a las entidades participantes en la misma de conformidad con el acuerdo séptimo siguiente.

3.5. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones son ordinarias, pertenecen a la misma clase que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y atribuyen los mismos derechos y obligaciones que éstas desde la fecha de su emisión.

3.6. Suscripción incompleta

Según lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si finalizado el Período de Suscripción Preferente y el Periodo de

Asignación Discrecional quedasen acciones sin suscribir, el órgano de administración de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, podrá acordar la suscripción incompleta del Aumento de Capital y declarar aumentado el mismo en la cuantía efectivamente suscrita.

3.7. Desembolso de las nuevas acciones

El desembolso íntegro del tipo de emisión de cada nueva acción suscrita en ejercicio del derecho de suscripción preferente se hará efectivo en el momento de presentar la solicitud de suscripción a través de las entidades depositarias ante las que se cursen las correspondientes órdenes.

El desembolso íntegro del precio de emisión de las acciones asignadas en el Periodo de Asignación Discrecional deberá realizarse en la cuenta de la Sociedad abierta al efecto, no más tarde de dos días hábiles siguientes tras el cierre del Periodo de Asignación Discrecional.

3.8. Incorporación de las nuevas acciones al mercado MAB-SOCIMIs

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en el MAB-SOCIMIs.

Asimismo, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia del MAB-SOCIMIs y, especialmente, de contratación, permanencia y exclusión.

3.9. Autorización al Consejo de Administración para ejecutar el aumento de capital

Al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, se propondrá a la Junta General Extraordinaria que faculte al órgano de administración de la Sociedad, para que, en términos generales, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del Aumento de Capital.

3.10. Propuesta de redacción de artículo estatutario

Considerando que se produzca la Suscripción Prevista en los términos descritos en este Informe, tras la Ampliación de Capital el artículo 7 de los Estatutos Sociales tendría la siguiente redacción:

“Artículo 7.- Capital social.

1. El capital social se fija en SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS (68.115.955 €), estando totalmente suscrito y desembolsado, dividido en SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTAS CINCUENTA Y CINCO (68.115.955) acciones nominativas, de UN EURO (1.-€) de valor nominal cada una de ellas.

2. Todas las acciones pertenecen a una misma clase y serie y otorgan los mismos derechos políticos y económicos señalados en la legislación vigente.”

En caso de que la suscripción y desembolso de las nuevas acciones emitidas no se ejecutara en los términos previstos en este Informe, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.9 anterior, el Consejo de Administración estará autorizado para dar la adecuada redacción al artículo estatutario.

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DEL NÚMERO DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A QUE SE REFIERE EL PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 16 DE OCTUBRE Y 17 DE OCTUBRE DE 2019, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

1. OBJETO. MARCO NORMATIVO

Este informe se formula por el Consejo de Administración de ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la *Sociedad*) de conformidad con lo previsto en el artículo 286 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*), para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 16 y 17 de octubre de 2019, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el punto tercero del orden del día, relativa a la ampliación del número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

El artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital exige que, a los efectos de que una sociedad anónima pueda acordar una modificación de estatutos, sus administradores redacten un informe escrito justificando dicha modificación.

Así, este informe responde a los requerimientos antes referidos, habiendo sido aprobado, por unanimidad, por la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el 12 de septiembre de 2019.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACUERDO

Actualmente, el Consejo de Administración de la Sociedad está compuesto por los siguientes cinco (5) miembros:

- D. Guillaume Pierre Marie Cassou (Presidente);
- D. Ignacio Antoñanzas Alvear;
- D. Tobías Stemmler;
- D. Fernando Olaso Echevarría; y
- D. Adolf Rousaud Viñas;

La Sociedad, aunque no esté obligada a ello, tiene intención de incorporar en su gestión estándares en términos de responsabilidad social corporativa y, muy especialmente, aquellas recomendaciones sobre igualdad de género en los órganos de administración y gestión de la Sociedad. En consecuencia, el Consejo de Administración propone ampliar el número de consejeros hasta ocho (8) miembros y nombrar a tres (3) mujeres para que ocupen estos cargos.

En este sentido, los tres (3) nuevos miembros que se propone nombrar a la Junta General son:

- (a) Dña. Mercedes Grau Monjo, de nacionalidad española, divorciada, con domicilio a estos efectos en 08036 Barcelona, calle Comte d'Urgell 240 5ºB y provista de número de D.N.I. 36979559-K.

- (b) Dña. Marta Herrero Arias, de nacionalidad española, casada, con domicilio a estos efectos en 28046 Madrid, Paseo de la Castellana 91 y provista de número de D.N.I. 508658817-Y.
- (c) Dña. Nicola Caroline Barker, de nacionalidad británica, con domicilio a estos efectos en Stirling Square, 7 Carlton Gardens, Londres (Reino Unido), SW1Y 5AD, con pasaporte de su nacionalidad número 550087145.

Así, con el nombramiento de Dña Mercedes, Dña. Marta y Dña Nicola, el Consejo tendría una participación más equilibrada entre hombres y mujeres a la vez que se vería reforzado debido al talento profesional que aportarían a la Sociedad.

3. CONSECUENCIA DE LA PROPUESTA DE ACUERDO

Como consecuencia de la ampliación del número de miembros del Consejo, se modificaría el artículo 28 de los Estatutos de la Sociedad, que pasaría a tener la siguiente redacción:

“Artículo 28.- Órgano de Administración

La gestión de los negocios sociales y representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, se encomendará a un Consejo de Administración compuesto por ocho (8) miembros. El Consejo de Administración se regirá por las siguientes normas:

1º. El Consejo de Administración podrá reunirse en el domicilio social o en cualquier otro lugar del territorio nacional o extranjero que acuerden sus miembros por unanimidad. Serán válidas las reuniones celebradas por videoconferencia, teléfono o por cualquier otro medio telemático. El Consejo de Administración se reunirá como mínimo una (1) vez al trimestre. Salvo que todos los Consejeros acuerden reunirse y acepten por unanimidad los asuntos a tratar, las reuniones serán convocadas por el Presidente, a través del Secretario, siempre que lo solicite cualquier Consejero, o por decisión del Presidente, mediante correo electrónico con acuse de recibo dirigido a cada miembro del Consejo de Administración con, al menos, cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha fijada para la celebración de la reunión. Por excepción, en caso de que la reunión se convoque con carácter urgente, este plazo mínimo de antelación será de tres (3) días hábiles. En la convocatoria constará la fecha y hora, el lugar de la reunión y el Orden del Día. El Secretario dará forma legal a la convocatoria que dirigirá a cada Consejero y deberá adjuntar a la misma la documentación de los distintos puntos del orden del día.

2º. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión presentes o representados por otro consejero, como mínimo, seis (6) de los ocho (8) consejeros. Cualquier consejero podrá hacerse representar válidamente en las sesiones del Consejo de Administración mediante el otorgamiento de la correspondiente delegación de representación y voto siempre que la misma (i) sea realizada a favor de otro consejero y (ii) sea realizada por escrito y comunicada al Presidente y al Secretario del Consejo de Administración por cualquiera de los siguientes medios: entrega en mano con confirmación escrita de la recepción por el consejero; conducto notarial ante notario español; burofax; o cualquier otro medio, siempre que en todos estos casos se deje constancia de su debida recepción por el destinatario o destinatarios.

Con carácter general el Consejo de Administración adoptará los acuerdos con las mayorías legalmente establecidas.”

Texto refundido de los Estatutos Sociales

ESTATUTOS SOCIALES DE “ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.”

Capítulo I.- Disposiciones Generales

Artículo 1.- Denominación

La sociedad se denomina “**ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, SOCIEDAD ANÓNIMA**” y se constituye como una sociedad mercantil anónima que se registrará por los presentes Estatutos y, en lo no previsto, por los preceptos 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 (“**Ley de Sociedades de Capital**”), y en tanto cumpla con los requisitos legalmente establecidos para ello y expresamente lo solicite, por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (en adelante “**LSOCIMI**”), y/o las demás disposiciones complementarias que sean de aplicación.

Artículo 2.- Objeto Social

La Sociedad tendrá por objeto:

- 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, tal y como pueda ser modificada en cada momento;
- b) La tenencia de acciones en el capital de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“**SOCIMIs**”) 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 dichas SOCIMIs 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 SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“**Ley de SOCIMIs**”); y
- 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, o la norma que la sustituya en el futuro.

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, 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.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

El número de clasificación nacional de actividades económicas (CNAE) correspondiente a la actividad principal de la Sociedad es el 6820.

Artículo 3.- Actividades excluidas y supuestos especiales

Quedan excluidas del objeto social el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley aplicable exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa, o inscripción en Registro Público de cualquier clase, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional, y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Artículo 4.- Domicilio

1. El domicilio social se establece en Calle Serrano 19, 2 derecha, 28001 Madrid.
2. El Órgano de Administración podrá trasladar el domicilio social dentro del territorio nacional, así como establecer en cualquier punto de España o del extranjero sucursales, agencias, delegaciones, filiales y corresponsalías.
3. El traslado del domicilio social al extranjero, habrá de ser acordado por la Junta General, con los requisitos de convocatoria, quórums y demás circunstancias que determinan los artículos 92 al 103 de la Ley 3/2009, de 3 abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

Artículo 5.- Duración

La duración de la Sociedad es indefinida.

Artículo 6.- Comienzo de operaciones

La Sociedad comenzará sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de su constitución.

Capítulo II.- Capital social, acciones y accionistas

Artículo 7.- Capital social

1. El capital social se fija en SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS (68.115.955 €), estando totalmente suscrito y desembolsado,

dividido en SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTAS CINCUENTA Y CINCO (68.115.955) acciones nominativas, de UN EURO (1.-€) de valor nominal cada una de ellas.

2. Todas las acciones pertenecen a una misma clase y serie y otorgan los mismos derechos políticos y económicos señalados en la legislación vigente

Artículo 8.- Las acciones

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

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

Artículo 9.- Condición de accionista

1. Cada acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista y le atribuye los derechos reconocidos en la normativa societaria de aplicación y aquéllos expresados en los presentes Estatutos y demás documentación de gobierno corporativo de la Sociedad.

2. En los términos establecidos en la normativa aplicable, y salvo en los casos en ella previstos, la acción confiere a su titular, como mínimo, los siguientes derechos:

- a) participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación;
- b) suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias o de obligaciones convertibles en acciones;
- c) asistir y votar en las Juntas Generales en los términos establecidos en estos Estatutos Sociales e impugnar los acuerdos sociales; e
- d) información, en los términos establecidos por la normativa vigente

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

4. En la hipótesis de que la persona que aparezca legitimada en los asientos del registro contable tenga dicha representación en virtud de un título fiduciario o en su condición de intermediario financiero que actúa por cuenta de sus clientes o a través de otro título o condición de análogo significado, la Sociedad podrá requerirle para que revele la identidad de los titulares reales de las acciones, así como los actos de transmisión y gravamen sobre las mismas.

Artículo 10.- Prestaciones accesorias

Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación. Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado, son las siguientes:

1. Accionistas titulares de participaciones significativas:

a) Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determine que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social o sus sucesivos múltiplos (una “**Participación Significativa**”). Si el accionista fuera administrador o directivo de la Sociedad, la obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de tres días hábiles siguientes a aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil..

b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.

c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares.

d) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos, afectado deberá facilitar al Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad:

- (i) Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el accionista resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.
- (ii) Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo.

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

e) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el Consejo de Administración podrá presumir que el dividendo

está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.

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

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

f) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesorias) por actos inter vivos o mortis causa.

g) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.

2. Accionistas sujetos a regímenes especiales:

a) Todo accionista que, como inversor, se encuentre sujeto en su jurisdicción de origen a cualquier clase de régimen jurídico especial en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios, deberá comunicar dicha circunstancia al Consejo de Administración.

b) Igualmente, todo accionista que se encuentre en la situación descrita en el párrafo (a) anterior deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición o transmisión posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas.

c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares.

d) La Sociedad, mediante notificación por escrito (un “**Requerimiento de Información**”) podrá exigir a cualquier accionista o a cualquier otra persona con un interés conocido o aparente sobre las acciones de la Sociedad, que le suministre por escrito la información que la Sociedad le requiera y que obre en conocimiento del accionista u otra persona, en relación con la titularidad efectiva de las acciones en cuestión o el interés sobre las mismas (acompañado, si la Sociedad así lo exige, por una declaración formal o notarial y/o por pruebas independientes), incluida (sin perjuicio de la generalidad de cuanto antecede) cualquier información que la Sociedad juzgue necesaria o conveniente a efectos de determinar si dichos accionistas o personas son susceptibles de encontrarse en la situación descrita en el párrafo (a) anterior.

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

e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 10.2, 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.

La obligación indemnizatoria prevista en el artículo 38 de los presentes Estatutos tendrá asimismo la consideración de prestación accesoria a los efectos de lo previsto en este artículo.

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.

Capítulo III.- Régimen de las Acciones

Artículo 11.- Transmisión de las acciones

1. Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho.

2. La transmisión de las acciones de la Sociedad tendrá lugar por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en el registro contable a favor del adquirente producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos. Las transmisiones de acciones que no se ajusten a los presentes Estatutos y, en su defecto, a lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital, no serán reconocidas por la Sociedad y no producirán efecto alguno frente a ésta.

3. No obstante lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas.

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 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 12.- Copropiedad de acciones

Las acciones son indivisibles. Siempre que una acción pertenezca pro-indiviso a varias personas, éstas habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos inherentes a la condición de accionista; y responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de esta condición. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las acciones.

Artículo 13.- Usufructo, prenda y embargo de acciones

El régimen de copropiedad, usufructo, prenda y embargo de las acciones de la Sociedad será el determinado en la normativa societaria de aplicación.

Capítulo IV.- Obligaciones

Artículo 14.- Emisión de obligaciones

1. La Sociedad puede emitir obligaciones en los términos y con los límites legalmente establecidos.

Capítulo V.- Órganos Rectores de la Sociedad

Sección I - La Junta General

Artículo 15.- Órganos sociales

Los órganos sociales son la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración, que tienen las facultades que, respectivamente, se les asignan en la Ley de Sociedades de Capital y en los presentes Estatutos.

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 Consejo de Administración, en su caso, cuya aprobación y modificación requerirán ser aprobadas por mayoría del órgano respectivo, en su caso.

Artículo 16.- Junta general de accionistas

1. La Junta General se rige por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital y en los presentes Estatutos y por el Reglamento de la Junta General de accionistas que en su caso pueda aprobarse con la finalidad de completar y desarrollar 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 será de preceptiva aprobación por la Junta General de accionistas.

2. Corresponde a los accionistas constituidos en Junta General decidir por mayoría en los asuntos propios que sean de su competencia legal o estatutaria, así como sobre aquellos asuntos que el Consejo de Administración decida someter a la consideración de ésta.

3. La Junta General tiene competencia para decidir sobre todas las materias que le hayan sido atribuidas por la Ley de Sociedades de Capital y por los presentes Estatutos Sociales. Las competencias que no se hallen legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General de Accionistas corresponden al Consejo de Administración. Asimismo, la Junta General podrá, sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias relativas a los aumentos de capital y la modificación de los estatutos sociales, delegar en el Consejo de Administración:

- (i) la facultad de señalar la fecha en que un acuerdo ya adoptado de aumento del capital social deba llevarse a efecto en la cifra acordada por la Junta General, así como fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, siendo el plazo máximo para el ejercicio de esta facultad delegada un año a contar desde el acuerdo de la Junta General; y

- (ii) la facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social mediante aportaciones dinerarias hasta una cifra determinada en la oportunidad y en la cuantía que el Consejo de Administración decida, sin previa consulta a la Junta General, no pudiendo estos aumentos del capital social ser superiores en ningún caso a la mitad del capital de la Sociedad en el momento de la autorización por la Junta General y siendo el plazo máximo para el ejercicio de esta facultad delegada cinco años a contar del acuerdo de la Junta General.

En virtud de la delegación anteriormente referida, el Consejo de Administración quedará facultado para dar una nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital social, una vez acordado y ejecutado el aumento del capital social.

4. Todos los accionistas, 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 de Sociedades de Capital les reconoce.

5. La Sociedad garantizará, en todo momento, la igualdad de trato de todos los accionistas que se hallen en la misma posición, en lo que se refiere a la información, la participación y el ejercicio del derecho de voto en la Junta General.

Artículo 17.- Clases de Juntas

1. Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

2. La Junta General Ordinaria se celebrará necesariamente una vez al año dentro de los seis (6) primeros meses siguientes al cierre de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. También podrá adoptar acuerdos sobre cualquier otro asunto de su competencia conforme a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital y en los presentes Estatutos, siempre que consten en el orden del día o procedan legalmente y se haya constituido la Junta con la concurrencia del capital social requerido.

3. Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General Extraordinaria.

Artículo 18.- Convocatoria

1. La Junta General deberá ser convocada y reunirse, al menos una (1) vez al año, 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 de resultados. La Junta General, además, será convocada cuando lo considere necesario o conveniente el Órgano de Administración, y en todo caso, cuando lo soliciten los accionistas que representen el porcentaje mínimo del capital social legalmente previsto al efecto, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

2. La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en la forma y con el contenido mínimo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, por lo menos, un mes antes de la fecha fijada para su celebración, sin perjuicio de los supuestos en los que la normativa aplicable establezca una antelación superior.

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

4. Los accionistas que representen el porcentaje mínimo del capital social legalmente previsto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General Ordinaria de Accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día

5. El ejercicio del derecho previsto en el apartado anterior deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince (15) días de antelación, como mínimo, a la fecha establecida para la reunión de la Junta. La falta de publicación del complemento de la convocatoria en el plazo legalmente fijado será causa de nulidad de la Junta.

6. Por lo que se refiere a la convocatoria de las Junta Generales de accionistas por el Secretario Judicial o el Registrador Mercantil del domicilio social, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.

Artículo 19.- Junta universal

La Junta se entenderá válidamente constituida, aún sin necesidad de previa convocatoria, cuando hallándose presentes o representados todos los accionistas, decidan por unanimidad su celebración y el orden del día.

Artículo 20.- Lugar de celebración

Las Juntas se celebrarán en el lugar señalado en la convocatoria por el Órgano de Administración. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

Artículo 21.- Asistencia

Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas de la Sociedad que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares, como mínimo, de un número de acciones que representen un uno por mil del capital social.

Podrán asistir a la Junta General, en todo caso, los titulares de las acciones que las tuvieran inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a la fecha en que deba celebrarse la Junta General de Accionistas. Esta circunstancia deberá acreditarse mediante la oportuna tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, certificado de legitimación u otro medio acreditativo válido que sea admitido por la Sociedad.

La Sociedad podrá permitir la asistencia a la Junta General por medios telemáticos, que garanticen debidamente la identidad del accionista. 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 General. En particular, el Órgano de Administración podrá determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que, conforme a la Ley de Sociedades de Capital, 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. Las respuestas a los accionistas que ejerciten su derecho de información durante la Junta se producirán por escrito durante los siete (7) días siguientes a la finalización de la Junta General.

Artículo 22.- Representación

Todo accionista que tenga derecho a asistencia puede hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea accionista o no. La representación, que comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado, deberá conferirse por escrito y, si no consta en documento público, con carácter especial para cada Junta, salvo que constare en documento público, en cuyo caso podrá ser general para toda clase de Juntas.

Este último requisito no será necesario cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado; ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en el territorio nacional.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

Artículo 23.- Mesa de la junta general

Las Juntas Generales estarán presididas por un presidente, el cual será asistido por un secretario, quienes ostentarán las facultades que la Ley de Sociedades de Capital les otorga. Serán presidente y secretario de la Junta quienes lo sean del Consejo de Administración en caso de ser éste el sistema de administración de la Sociedad y, en su defecto, los accionistas designados al comienzo de la reunión por los accionistas concurrentes a la Junta. El secretario podrá ser persona no accionista, en cuyo caso tendrá voz pero no voto.

El presidente dirigirá el debate en las sesiones de la Junta, y a tal fin concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

Artículo 24.- Constitución de la Junta

La Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco (25) por ciento del capital suscrito 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 el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global del activo y pasivo, la disolución y liquidación de la Sociedad y el traslado del domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados, que posean al menos, el cincuenta (50) por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En

segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del veinticinco (25) por ciento de dicho capital.

Las ausencias que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su constitución.

Artículo 25.- Adopción de acuerdos.

1. Para la adopción de cualquier acuerdo cada acción con derecho a voto, presente o representada en la Junta General, dará derecho a un (1) voto. En ningún caso se computarán los votos en blanco. Los acuerdos de la Junta se adoptarán con el voto favorable de la mayoría del capital, presente o representado. Quedan a salvo los supuestos en que la Ley de Sociedades de Capital o los presentes Estatutos estipulen una mayoría superior.

2. Exclusión de negociación en el MAB: La Sociedad, en caso de adoptar un acuerdo de exclusión de negociación del Mercado que no esté respaldado por la totalidad de los accionistas, estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hayan votado a favor de la medida la adquisición de sus acciones a un precio justificado de acuerdo con los criterios previstos en la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación. No obstante lo anterior, la Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado.

Se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital en materia de mayorías para la adopción de acuerdos por la Junta General.

Artículo 26.- Acta de la junta y certificaciones

1. Las Actas de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria deberán reflejar los asuntos debatidos, las votaciones practicadas y los acuerdos adoptados. Deberán quedar claramente registradas en un libro especial y serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta.

2. Las Actas de las Juntas Generales de Accionistas deberán ser aprobadas en cualquiera de las formas previstas en la Ley de Sociedades de Capital y tendrán fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

3. Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario o, en su caso, por el Vicesecretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso, y los acuerdos se elevarán a público por las personas legitimadas para ello.

Artículo 27.- Acta notarial de la junta

El Órgano de Administración podrá requerir el levantamiento de acta notarial de la Junta y estará obligado a hacerlo cuando lo soliciten accionistas que representen al menos el uno (1) por ciento del capital social con cinco (5) días de antelación a la fecha prevista de celebración de la Junta.

Sección II - El Consejo de Administración

Artículo 28.- Órgano de Administración

La gestión de los negocios sociales y representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, se encomendará a un Consejo de Administración compuesto por ocho (8) miembros. El Consejo de Administración se regirá por las siguientes normas:

1°. El Consejo de Administración podrá reunirse en el domicilio social o en cualquier otro lugar del territorio nacional o extranjero que acuerden sus miembros por unanimidad. Serán válidas las reuniones celebradas por videoconferencia, teléfono o por cualquier otro medio telemático. El Consejo de Administración se reunirá como mínimo una (1) vez al trimestre. Salvo que todos los Consejeros acuerden reunirse y acepten por unanimidad los asuntos a tratar, las reuniones serán convocadas por el Presidente, a través del Secretario, siempre que lo solicite cualquier Consejero, o por decisión del Presidente, mediante correo electrónico con acuse de recibo dirigido a cada miembro del Consejo de Administración con, al menos, cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha fijada para la celebración de la reunión. Por excepción, en caso de que la reunión se convoque con carácter urgente, este plazo mínimo de antelación será de tres (3) días hábiles. En la convocatoria constará la fecha y hora, el lugar de la reunión y el Orden del Día. El Secretario dará forma legal a la convocatoria que dirigirá a cada Consejero y deberá adjuntar a la misma la documentación de los distintos puntos del orden del día.

2°. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión presentes o representados por otro consejero, como mínimo, seis (6) de ocho (8) consejeros. Cualquier consejero podrá hacerse representar válidamente en las sesiones del Consejo de Administración mediante el otorgamiento de la correspondiente delegación de representación y voto siempre que la misma (i) sea realizada a favor de otro consejero y (ii) sea realizada por escrito y comunicada al Presidente y al Secretario del Consejo de Administración por cualquiera de los siguientes medios: entrega en mano con confirmación escrita de la recepción por el consejero; conducto notarial ante notario español; burofax; o cualquier otro medio, siempre que en todos estos casos se deje constancia de su debida recepción por el destinatario o destinatarios.

Con carácter general el Consejo de Administración adoptará los acuerdos con las mayorías legalmente establecidas.

Artículo 29.- Funciones del Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración dispone de las más amplias atribuciones para la administración de la Sociedad y, salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta General, es el máximo órgano de decisión de la Sociedad, pudiendo hacer y llevar a cabo todo cuanto esté comprendido dentro del objeto social. Asimismo, el Consejo de Administración podrá ejercer las facultades conferidas por la Junta General en virtud de lo establecido por el Artículo 16.3 anterior.

2. La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde al Consejo de Administración actuando colegiadamente. El Consejo de Administración podrá asimismo conferir la representación de la Sociedad a personas que no sean miembros de dicho Consejo

de Administración, por vía de apoderamiento, en el que constará la enumeración particularizada de los poderes otorgados.

3. 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.

4. En todo caso, el Consejo asumirá con carácter indelegable aquellas facultades legalmente reservadas a su conocimiento directo, así como aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión.

Artículo 30.- Incompatibilidades

Para ser administrador no será necesario ser accionista.

No podrá ser administrador quien se halle incurso en causa alguna de incompatibilidad legal, en especial de las previstas en la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado.

Artículo 31.- Prohibición de concurrencia

Los Administradores no podrán dedicarse por cuenta propia al mismo, análogo, o complementario, genero de actividad que constituya el objeto social, salvo autorización expresa de la Sociedad mediante acuerdo de la Junta General.

Artículo 32.- Duración del cargo

Los Administradores ejercerán su cargo por un periodo de cuatro (4) años, si bien podrán ser reelegidos indefinidamente por periodos de idéntica duración.

Artículo 33.- Retribución de los administradores

El cargo de consejero, en su condición de tal, será no retribuido, sin perjuicio del abono por parte de la Sociedad de la totalidad de los gastos, dietas, transporte y otros costes razonables incurridos por los consejeros en el desempeño de sus funciones siempre que los mismos se encuentren debidamente justificados.

Sección III - Órganos delegados y consultivos del consejo

Artículo 34.- Delegación de facultades

1. Sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá designar de su seno y con carácter permanente una Comisión Ejecutiva, determinando las personas que deben componer dicha comisión, y podrá designar, asimismo, un Consejero Delegado a propuesta del Presidente del Consejo de Administración, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley de Sociedades de Capital y los Estatutos.

2. Asimismo, el Consejo de Administración podrá constituir otras Comisiones formadas por consejeros con las funciones que se estimen oportunas.

3. El Consejo de Administración podrá, igualmente, nombrar y revocar representantes o apoderados.

Capítulo VI.- Página Web

Artículo 35.- Página web corporativa

1. La Sociedad tendrá una página web corporativa (www.elixvrs.com) a través de la cual se informará a sus accionistas, inversores y al mercado en general de los hechos de carácter relevante o significativo que se produzcan en relación con la Sociedad y aquellos que hayan de publicarse en atención a la normativa aplicable, los presentes Estatutos y toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores.

2. Una vez creada, el Consejo de Administración podrá acordar la modificación, la supresión o el traslado de la página web de la Sociedad.

Capítulo VII.- Cuentas Anuales

Artículo 36.- Ejercicio social

El ejercicio social coincidirá con los años naturales, por tanto, comenzará el 1 de enero y la fecha de cierre será el 31 de diciembre de cada año.

Artículo 37.- Cuentas anuales

1. El Consejo de Administración deberá formular en el plazo máximo de tres (3) meses a contar del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como 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.

2. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, un estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, un estado de flujos de efectivo (que no será preceptivo en los casos previstos en la legislación vigente en cada momento) y la memoria. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con las disposiciones legales, y deberán estar firmados por los administradores de la Sociedad.

3. A partir de la convocatoria de la Junta, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas. El anuncio de convocatoria de la Junta mencionará expresamente este derecho.

Artículo 38.- Reglas especiales para la distribución de dividendos

1. Distribución obligatoria de dividendos. La Sociedad estará obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio en la forma siguiente:

- a. El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a las que se refiere el artículo 2 de los Estatutos Sociales.
- b. Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social principal a los que se refiere el artículo 2 de los Estatutos Sociales, realizadas una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 3.3 de la Ley de SOCIMIs , esto es:
 - i. en el caso de inmuebles, a partir de transcurrir tres años desde la fecha en el que fueron alquilados u ofrecidos en alquiler por primera vez; y
 - ii. en el caso de acciones o participaciones, a partir de transcurrir tres años desde su adquisición.

La parte de estos beneficios que no se distribuya como dividendo deberá reinvertirse en otros inmuebles afectos al cumplimiento de dicho objeto en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión o, en su defecto, deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmitiesen antes del plazo de los tres años siguientes desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez, en el caso de inmuebles, o desde la fecha de su adquisición, en el caso de acciones o participaciones, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

- c. Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

La distribución de dividendos deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio.

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

3. Exigibilidad del dividendo. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución.

4. Indemnización. En aquellos casos en los que la distribución de un dividendo ocasione la obligación para la Sociedad de satisfacer el gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, el Consejo de Administración de la Sociedad podrá exigir a los accionistas que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen que indemnicen a la Sociedad.

El importe de la indemnización será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial, incrementado en la cantidad que, una vez deducido el Impuesto Sobre Sociedades que

grave el importe total de la indemnización, consiga compensar el gasto derivado del gravamen especial y de la indemnización correspondiente.

El importe de la indemnización será calculado por el Consejo de Administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios consejeros. Salvo acuerdo en contrario del Consejo de Administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo.

A efectos ejemplificativos se incluye como Anexo a estos estatutos el cálculo de la indemnización, de forma que se demuestra cómo el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad es nulo.

5. Derecho de compensación. La indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.

6. Derecho de retención por incumplimiento de la prestación accesoria. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, la Sociedad podrá retener a aquellos accionistas, o titulares de derechos económicos sobre las acciones de la Sociedad, que no hayan facilitado todavía la información y documentación exigida en el artículo 10.1 de los presentes Estatutos una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesoria, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la sociedad.

Asimismo, si no se cumpliera la prestación accesoria en los plazos previstos, la Sociedad podrá retener igualmente el pago del dividendo y compensar la cantidad retenida con el importe de la indemnización, satisfaciendo al accionista la diferencia positiva para éste que en su caso exista.

7. Otras reglas. En aquellos casos en los que el importe total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la sociedad, el Consejo de Administración podrá exigir un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 4 de este artículo.

Capítulo VIII.- Disolución y Liquidación

Artículo 39.- Disolución

Salvo los casos de disolución establecidos por la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General con los requisitos establecidos en los presentes Estatutos y en la Ley de Sociedades de Capital.

Cuando la Sociedad deba disolverse por causa legal que exija acuerdo de la Junta General, el Órgano de Administración deberá convocarla, dentro del plazo de dos (2) meses desde que concurra dicha causa, para que adopte el acuerdo de disolución, procediendo en la forma establecida en la Ley de Sociedades de Capital si el acuerdo por cualquier causa no se lograse.

Cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio contable a menos de la mitad del capital social, aquélla podrá evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital social o por sustitución del patrimonio social en la medida suficiente.

Artículo 40.- Liquidación

La disolución de la Sociedad abre el período de liquidación, y quienes en dicho momento fueran administradores de la Sociedad quedaran convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General que acuerde la disolución proceda al nombramiento y determinación de facultades de uno (1) o varios liquidadores.

Serán de aplicación a los liquidadores las normas establecidas en estos Estatutos Sociales y en la Ley de Sociedades de Capital para los administradores, en cuanto lo permita su especial regulación.

Capítulo IX.- Incompatibilidades

Artículo 41.- Prohibiciones e incompatibilidades

Queda prohibido que ocupen cargos en la Sociedad y en su caso, ejercerlos, las personas declaradas incompatibles en la medida y condiciones fijadas por la legislación vigente.

Artículo 42.- Fuero para la resolución de conflictos

Para todas las cuestiones litigiosas que puedan suscitarse entre la Sociedad y los accionistas por razón de los asuntos sociales, tanto la Sociedad como los accionistas, con renuncia a su propio fuero, se someten expresamente al fuero judicial de la sede del domicilio social de la Sociedad, salvo en los casos en que la normativa aplicable imponga otro fuero.

Capítulo X.- Publicidad de pactos parasociales

Artículo 43.- Publicidad de pactos parasociales

Los accionistas están obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, prórroga o extinción de pactos parasociales que restrinjan la transmisibilidad de las acciones o que afecten al derecho de voto.

Las comunicaciones deberán efectuarse dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

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