

**Proyecto común de fusión por absorción de la sociedad
Helios RE SOCIMI, S.A. por parte de la sociedad
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.U.**

En Madrid, a 22 de mayo de 2025

**Proyecto común de fusión por absorción de la sociedad
Helios RE SOCIMI, S.A. por parte de la sociedad
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.U.**

Los consejos de administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.U. (“**Lar España**” o la “**Sociedad Absorbente**”) y de Helios RE SOCIMI, S.A. (anteriormente denominada Helios RE, S.A. y estando pendiente de inscripción este cambio de denominación social en el Registro Mercantil de Madrid en la fecha de este Proyecto de Fusión) (“**Helios**” o la “**Sociedad Absorbida**” y, conjuntamente con la Sociedad Absorbente, las “**Sociedades Participantes**”) formulan este proyecto común de fusión (el “**Proyecto de Fusión**”) en relación con la fusión inversa por absorción de la Sociedad Absorbida por parte de la Sociedad Absorbente (la “**Fusión**”), en cumplimiento de lo establecido en los artículos 4 y 39.1 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que, entre otras cuestiones, se adoptan determinadas medidas de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles (el “**Real Decreto-ley 5/2023**”).

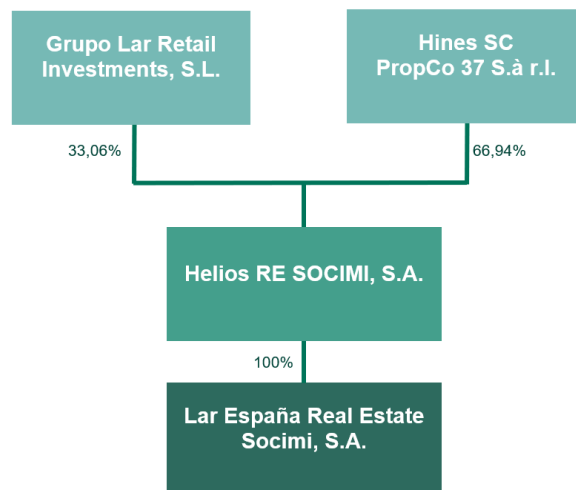
1. Presentación y procedimiento de fusión

La operación proyectada consiste en la fusión por absorción inversa de Helios (Sociedad Absorbida) por parte de Lar España (Sociedad Absorbente) en los términos previstos en los artículos 33 y siguientes del Real Decreto-ley 5/2023, con extinción, mediante su disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que adquiere, por sucesión universal, la totalidad del patrimonio de la Sociedad Absorbida, en los términos y condiciones previstos en este Proyecto de Fusión. Como consecuencia de la Fusión, Lar España quedará subrogada en la totalidad de los derechos, obligaciones y relaciones contractuales de Helios.

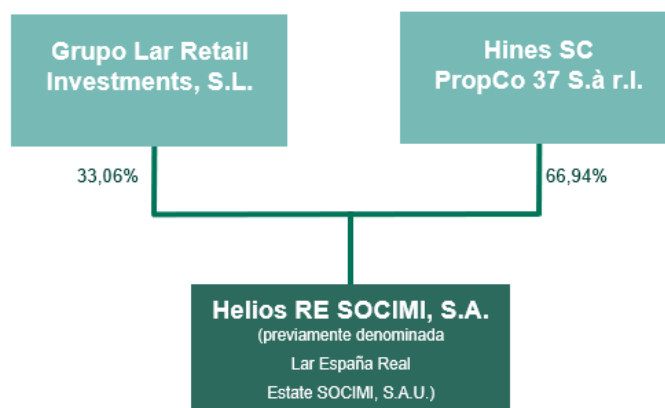
De conformidad con lo anterior, la sociedad resultante de la operación de fusión por absorción inversa proyectada será Lar España, y adoptará la denominación social de la Sociedad Absorbida, véase Helios RE SOCIMI, S.A., de acuerdo con lo previsto en el artículo 418.1 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

Como consecuencia de la Fusión, la totalidad de las acciones de la Sociedad Absorbida quedarán amortizadas.

La estructura accionarial de las Sociedades Participantes es, en esta fecha, la siguiente:



La estructura accionarial resultante de la Fusión será la siguiente:



En la medida en que la Sociedad Absorbente está íntegramente participada por la Sociedad Absorbida (siendo esta última titular de forma directa de todas las acciones de la Sociedad Absorbente), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53.1 del Real Decreto-ley 5/2023, por remisión del artículo 56.1 del mismo texto legal, la Fusión es un supuesto asimilado a la fusión por absorción de sociedad íntegramente participada, por lo que podrá realizarse sin la necesidad de que concurran los siguientes requisitos:

- (i) La inclusión en este Proyecto de Fusión de las menciones relativas al tipo de canje de las acciones (sin perjuicio de lo que se indica más adelante), a las modalidades de entrega de las acciones de la Sociedad Absorbente a los accionistas de la Sociedad Absorbida, a la fecha de participación en las ganancias sociales de la Sociedad Absorbente o a cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho o a la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de la Sociedad Absorbida que se transmite a la Sociedad Absorbente o a las fechas de las cuentas de las Sociedades Participantes (ex. artículo 53.1.1º del Real Decreto-ley 5/2023).

- (ii) El aumento de capital de la Sociedad Absorbente (ex. artículo 53.1.3º del Real Decreto-ley 5/2023).
- (iii) La aprobación de la Fusión por el accionista único de la Sociedad Absorbente, al tratarse de una fusión inversa. No obstante, el accionista único de la Sociedad Absorbente aprobará la Fusión.

A pesar de que la Fusión cumple con los requisitos para ser una fusión simplificada por ser un supuesto asimilado a la fusión por absorción de sociedad íntegramente participada, de conformidad con lo previsto en el artículo 42 del Real Decreto-ley 5/2023, resulta necesario que (a) los consejos de administración de las Sociedades Participantes formulen el informe de administradores al que hace referencia el artículo 5 del Real Decreto-ley 5/2023 y (b) la intervención de un experto independiente considerando que, durante el ejercicio 2024, la Sociedad Absorbida contrajo financiación para adquirir el control de la Sociedad Absorbente, parte de la cual se encuentra en esta fecha pendiente de amortización (concretamente, el denominado Préstamo de Hines SC, al que se hace referencia posteriormente).

Como se dirá más adelante, la Sociedad Absorbida contrajo esta financiación para liquidar la oferta pública de adquisición voluntaria de acciones formulada por la Sociedad Absorbida sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad Absorbente, que fue autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) con fecha 28 de noviembre de 2024 (la “**Oferta**”). La Oferta fue liquidada el pasado 27 de diciembre de 2024 (adquiriendo desde esa fecha la Sociedad Absorbida el control de la Sociedad Absorbente) y, posteriormente, la Sociedad Absorbida adquirió las acciones de la Sociedad Absorbente de las que no era titular tras la liquidación de la Oferta el 11 de febrero de 2025, al ejercitar el derecho de venta forzosa (*squeeze-out*) previsto en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el “**Real Decreto 1066/2007**”). Como consecuencia del ejercicio de este derecho de venta forzosa, la Sociedad Absorbida devino titular de la totalidad de las acciones de la Sociedad Absorbente.

La aplicación del referido artículo 42 del Real Decreto-ley 5/2023 conlleva las siguientes consecuencias:

- a) Este Proyecto de Fusión indica los recursos y plazos previstos para la satisfacción de las deudas contraídas para la adquisición del control de la Sociedad Absorbente por parte de la Sociedad Absorbida (ex. artículo 42.1.1º del Real Decreto-ley 5/2023).
- b) El informe que formulen los consejos de administración de las Sociedades Participantes sobre el Proyecto de Fusión indicará las razones que justifican la adquisición del control de la Sociedad Absorbente por parte de la Sociedad Absorbida y que justifiquen, en su caso, la Fusión y contendrá un plan económico y financiero, con expresión de los recursos y la descripción de los objetivos que se pretenden conseguir (ex. artículo 42.1.2º del Real Decreto-ley 5/2023) (el “**Informe de Administradores**”).
- c) Dado que el artículo 42.1.3º del Real Decreto-ley 5/2023 exige que un experto elabore un informe sobre el Proyecto de Fusión en el que se contenga un juicio sobre la razonabilidad de las indicaciones a que se refieren los anteriores

apartados (i) y (ii), las Sociedades Participantes solicitarán de forma conjunta al Registro Mercantil de Madrid el nombramiento de un experto independiente a estos efectos (el “**Informe del Experto Independiente**”).

Adicionalmente a lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 9.1 del Real Decreto-ley 5/2023, en la medida en la que el acuerdo de aprobación de la Fusión va a ser adoptado por los dos accionistas de la Sociedad Absorbida en junta universal y por el accionista único de la Sociedad Absorbente, el acuerdo de fusión puede adoptarse sin necesidad de publicar o depositar previamente los documentos exigidos por la ley, aunque deberán incorporarse a la escritura de modificación estructural.

Asimismo, en virtud del referido artículo, el acuerdo de fusión puede adoptarse sin anuncio sobre la posibilidad de formular observaciones. No obstante, teniendo en cuenta que existen trabajadores en la Sociedad Absorbente, esta publicará en su página web corporativa el anuncio previsto en el artículo 7.1.2º del Real Decreto-ley 5/2023 por el que se informe a los trabajadores de que pueden presentar, a más tardar cinco días laborables antes de la fecha de la aprobación de la Fusión, observaciones relativas al Proyecto de Fusión (el “**Anuncio**”). A estos efectos, se deja expresa constancia de que la Sociedad Absorbida no cuenta con trabajadores.

2. Justificación de la Fusión

La decisión de realizar la Fusión se justifica, principalmente, en la simplificación de la estructura societaria a la que pertenecen las Sociedades Participantes, evitando duplicidades de actividades, de costes (contabilidades diversas, presentación de declaraciones tributarias y cuentas anuales, etc.) e ineficiencias provenientes de la gestión del negocio.

En particular, la simplificación de la estructura societaria cobra más sentido teniendo en cuenta que la única actividad de la Sociedad Absorbida en la actualidad es la tenencia de las acciones de la Sociedad Absorbente, ya que la Sociedad Absorbida es una entidad holding cuyo único propósito era la formulación de la Oferta y la adquisición del control de la Sociedad Absorbente a través de la Oferta.

Dado que la Oferta tuvo un éxito suficiente para permitir la ejecución de las compraventas forzosas (*squeeze-out*) previsto en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, de tal forma que la Sociedad Absorbida ha adquirido el 100% del capital social de la Sociedad Absorbente, que ha dejado de tener accionistas minoritarios, el mantenimiento de la actual Helios como sociedad holding titular de la totalidad del capital social de Lar España carece de sentido.

En conclusión, la Fusión permitirá obtener sinergias, beneficios y ahorros de costes, entre los que pueden destacarse, entre otros, los siguientes:

- (i) Agilización de la toma de decisiones empresariales, al contar únicamente con un solo núcleo de decisión (i.e., un solo consejo de administración y equipo directivo).
- (ii) Reducción de la estructura jurídica del grupo societario al que las Sociedades Participantes pertenecen, dando lugar a un modelo de gestión, control y gobierno corporativo más robusto y eficiente y evitando la duplicidad de costes.

- (iii) Reducción de costes administrativos, de gestión o de terceros prestadores de servicios (e.g., auditores, asesores legales) al necesitar un único equipo de administración y gestión para las Sociedades Participantes y simplificar la estructura societaria.
- (iv) Reducción de costes derivados de la necesidad de que las acciones de la Sociedad Absorbida deban estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, conforme a lo previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la “**Ley 11/2009**”).

A este respecto, el 22 de julio de 2024, la Sociedad Absorbida presentó ante las autoridades tributarias la correspondiente comunicación de que había optado por el régimen fiscal especial de las SOCIMIs, comenzando a computar desde esta fecha el plazo de dos años para que la Sociedad Absorbida cumpla con los requisitos para tener la condición de SOCIMI, entre los cuales se incluye el referido requisito relativo a la admisión a negociación de sus acciones.

La simplificación de la estructura societaria a raíz de la Fusión permitirá el ahorro de costes y de recursos que conllevaría el tener las acciones de dos sociedades de un mismo grupo admitidas a negociación en alguno de los mercados referidos, especialmente teniendo en cuenta los requisitos de publicidad e información que estos mercados exigen.

Por otra parte, dado que la Sociedad Absorbida fue adquirida en 2024 por sus actuales accionistas con el único propósito de actuar como oferente en el marco de la Oferta y que la Sociedad Absorbente sigue siendo la entidad que, de facto, actúa como entidad cabecera del grupo de entidades que gestionan los activos inmobiliarios que son el principal negocio de la marca Lar España, la utilización de la figura de la “fusión inversa” se presenta como la alternativa jurídica más adecuada, ya que la entidad superviviente del proceso será la Sociedad Absorbente, que es la que tiene un mayor número de relaciones jurídicas, que la Sociedad Absorbente pretende mantener inalteradas tras la ejecución de la Fusión.

3. Forma jurídica, razón social y domicilio social, así como datos identificadores de la inscripción en el Registro Mercantil de las Sociedades Participantes

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4.1.1º y 40.1º y 40.2º del Real Decreto-ley 5/2023, se hacen constar a continuación la forma jurídica, razón social y domicilio social, así como los datos identificadores de la inscripción en el Registro Mercantil de Madrid de las Sociedades Participantes:

(i) Sociedad Absorbida

La denominación social de la Sociedad Absorbida es Helios RE SOCIMI, S.A. Se trata de una sociedad anónima que tiene su domicilio social en calle María de Molina, 39, Planta 10, 28006, Madrid, que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 43.818, folio 31, hoja M-773.283, y es titular del NIF A-10751865.

La junta general de la Sociedad Absorbida aprobó la modificación de su anterior denominación, i.e., Helios RE, S.A., por la de Helios RE SOCIMI, S.A. el 30 de abril de 2025. Con anterioridad a la fecha de este Proyecto de Fusión, la Sociedad Absorbida ha elevado a público y ha presentado en el Registro Mercantil de Madrid este acuerdo de cambio de denominación social, estando ahora mismo pendiente de inscripción.

La Sociedad Absorbida tiene su capital social íntegramente suscrito y desembolsado. El capital social de la Sociedad Absorbida se divide en 14.712.684 acciones, de un euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la uno a la 14.712.684, todas inclusive, pertenecientes todas ellas a una misma clase y serie, que se encuentran distribuidas entre sus dos únicos accionistas del siguiente modo:

- a) Hines SC PropCo 37, S.à r.l. ("**Hines SC**") es titular de 9.849.361 acciones, numeradas de la uno a la 37.500, de la 60.001 a la 9.265.317, y de la 13.928.297 a la 14.534.840, todas ellas inclusive, representativas del 66,94% del capital social de la Sociedad Absorbida; y
- b) Grupo Lar Retail Investments, S.L. ("**GLRI**") es titular de 4.863.323 acciones, numeradas de la 37.501 a la 60.000, de la 9.265.318 a la 13.928.296, y de la 14.534.841 a la 14.712.684, todas ellas inclusive, representativas del 33,06% del capital social de la Sociedad Absorbida.

(ii) La Sociedad Absorbente

La denominación social de la Sociedad Absorbente es Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.U. Se trata de una sociedad anónima que tiene su domicilio social en calle María de Molina, 39, Planta 10, 28006, Madrid y que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 31.907, folio 88, hoja M-574.225 y es titular del NIF A-86918307.

La Sociedad Absorbente tiene su capital social íntegramente suscrito y desembolsado. El capital social de la Sociedad Absorbente se divide en 83.692.969 acciones, de dos euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes todas ellas a una misma clase y serie. La Sociedad Absorbida es la titular de la totalidad de las acciones de la Sociedad Absorbente. La totalidad de las acciones de la Sociedad Absorbente se encuentran incorporadas en el segmento BME Scaleup del sistema multilateral de negociación (SMN) BME MTF Equity.

4. Tipo de canje

La Sociedad Absorbente procederá a absorber a la Sociedad Absorbida, que se disolverá sin liquidación, sin que resulte necesario, al amparo de lo previsto en el artículo 53.1.3º del Real Decreto-ley 5/2023, aplicable por remisión del artículo 56.1 del mismo texto legal, proceder al aumento de capital de la Sociedad Absorbente, por estar esta última íntegramente participada de forma directa por la Sociedad Absorbida. En consecuencia, como se indica a continuación, se atribuirán a los dos accionistas de la Sociedad Absorbida la totalidad de las acciones de la Sociedad Absorbente, en proporción a su participación en el capital social de la Sociedad Absorbida.

Teniendo en cuenta que el capital social de la Sociedad Absorbente asciende en la actualidad a 167.385.938 euros dividido en 83.692.969 acciones, de dos euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes todas ellas a una misma clase y serie, los accionistas de la Sociedad Absorbida se atribuirán, en virtud de la Fusión, el 100% del capital social de la Sociedad Absorbente de la forma siguiente:

- (i) A Hines SC, en canje de sus 9.849.361 acciones de la Sociedad Absorbida (representativas del 66,94% de su capital social), se le atribuirán 56.028.000 acciones, de dos euros de valor nominal cada una de ellas, de la Sociedad Absorbente (representativas del 66,94% de su capital social).
- (ii) A GLRI, en canje de sus 4.863.323 acciones de la Sociedad Absorbida (representativas del 33,06% de su capital social), se le atribuirán 27.664.969 acciones, de dos euros de valor nominal cada una de ellas, de la Sociedad Absorbente (representativas del 33,06% de su capital social).

5. Fusión y calendario indicativo propuesto

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.2º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar que (a) la Fusión proyectada es un supuesto asimilado a la fusión por absorción de sociedad íntegramente participada recogida en el artículo 53 del Real Decreto-ley 5/2023, y (b) que el calendario indicativo propuesto para la Fusión es el siguiente:

- (i) El 22 de mayo de 2025, los consejos de administración de las Sociedades Participantes formulan (a) los balances de fusión de las Sociedades Participantes, que son los incluidos en las cuentas anuales cerradas a 31 de diciembre de 2024 (cada uno, individualmente, el **"Balance de Fusión"** y, conjuntamente, los **"Balances de Fusión"**), en la medida en que dichas cuentas han sido cerradas y aprobadas dentro de los seis meses anteriores a la fecha del Proyecto de Fusión, (b) este Proyecto de Fusión, (c) el Informe de Administradores, y (d) la instancia de solicitud conjunta de nombramiento del experto independiente.

A efectos informativos, el pasado 6 de marzo de 2025, la Sociedad Absorbida, en su condición de accionista único de la Sociedad Absorbente, aprobó las cuentas anuales de la Sociedad Absorbente correspondientes al ejercicio 2024. Por su parte, el 30 de abril de 2025, la junta general de la Sociedad Absorbida aprobó por

unanimidad las cuentas anuales de esta sociedad correspondientes al ejercicio 2024.

- (ii) El 23 de mayo de 2025, la Sociedad Absorbente estima publicar en su página web corporativa el Proyecto de Fusión, el Anuncio, el Informe de Administradores y la restante información sobre la Fusión prevista en el artículo 46.1 del Real Decreto-ley 5/2023 que se encuentre disponible en ese momento.
- (iii) El 23 de mayo de 2025, las Sociedades Participantes tienen intención de presentar la instancia para la solicitud conjunta de nombramiento del experto independiente en el Registro Mercantil de Madrid.
- (iv) Durante la segunda quincena del mes de mayo de 2025 se llevará a cabo la comunicación conforme al artículo 44 del texto refundido del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre (el **"Estatuto de los Trabajadores"**) a los trabajadores de la Sociedad Absorbente.
- (v) Durante la primera quincena del mes de junio de 2025 se estima que tendrá lugar la designación del experto independiente por el Registro Mercantil de Madrid, y unos días más tarde la aceptación del nombramiento por el experto independiente.
- (vi) Durante la segunda quincena del mes de julio de 2025 se prevé la emisión del Informe del Experto Independiente y, en cuanto sea emitido, la Sociedad Absorbente lo publicará en su página web corporativa.
- (vii) En torno a la última semana del mes de julio de 2025:
 - a) El accionista único de la Sociedad Absorbente y la junta general de accionistas de la Sociedad Absorbida aprobarán la Fusión y los acuerdos relacionados.
 - b) Posteriormente, las Sociedades Participantes publicarán el acuerdo de Fusión en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, la página web corporativa de la Sociedad Absorbente y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia en la que las Sociedades Participantes tienen su domicilio social, esto es, Madrid.
 - c) Seguidamente, las Sociedades Participantes elevarán a público los acuerdos societarios relativos a la Fusión y a la escritura pública se incorporarán los Balances de Fusión y el resto de la documentación preceptiva conforme a la legislación aplicable (la **"Escritura de Fusión"**).

Las Sociedades Participantes estiman presentar la Escritura de Fusión en el Registro Mercantil de Madrid el mismo día de su otorgamiento.

- (viii) La eficacia de la Fusión se producirá con la inscripción de la Fusión en el Registro Mercantil de Madrid y sus efectos mercantiles se retrotraerán a la fecha de presentación en este registro. Una vez inscrita la Fusión, se cancelarán los asientos registrales de la Sociedad Absorbida.

6. Derechos especiales o títulos distintos de los representativos del capital

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.3º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar que no existen derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los representativos del capital social y, en consecuencia, no va a otorgarse derecho ni opción de clase alguna en la Sociedad Absorbente.

7. Implicaciones de la operación para los acreedores y, en su caso, toda garantía personal o real que se les ofrezca

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.4º del Real Decreto-ley 5/2023, se deja constancia de que la Fusión no tendrá incidencia alguna para los acreedores de las Sociedades Participantes, más allá del hecho de que los acreedores de la Sociedad Absorbida pasarán a serlo de la Sociedad Absorbente y de la integración del patrimonio de la Sociedad Absorbida en la Sociedad Absorbente.

En todo caso, se hace constar que la Sociedad Absorbente goza de solvencia patrimonial y no hay ningún motivo para pensar que esta, una vez que la operación surta efecto, no pueda responder de sus obligaciones (tanto las propias como de la Sociedad Absorbida) a su vencimiento. Por ello, las Sociedades Participantes no estiman necesaria la prestación de garantía personal o real alguna adicional a las que, en su caso, tengan ya concedidas los acreedores.

Sin perjuicio de lo anterior, los acreedores de las Sociedades Participantes podrán ejercer los derechos legales que les correspondan en los términos previstos en los artículos 13 y 14 del Real Decreto-ley 5/2023.

8. Ventajas especiales a otorgar a los miembros de los órganos de administración, dirección, supervisión o control de las Sociedades Participantes

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.5º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar que no se atribuirán ventajas de ninguna clase a favor de los miembros de los consejos de administración, dirección, supervisión o control de las Sociedades Participantes.

9. Detalles de la oferta de compensación en efectivo de los accionistas que dispongan del derecho a enajenar sus acciones

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.6º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar que los accionistas no cuentan con el derecho a enajenar sus acciones en ninguna de las Sociedades Participantes a cambio de una compensación en efectivo adecuada, por lo que no procede describir los detalles de la oferta de compensación en efectivo referida en el artículo 4.1.6º del Real Decreto-ley 5/2023.

10. Consecuencias probables de la Fusión sobre el empleo

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.7º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar que no se produce traspaso de trabajadores alguno en el sentido del artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores considerando que la Sociedad Absorbida no tiene empleados.

Según se ha indicado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.2º del Real Decreto-ley 5/2023, la Sociedad Absorbente publicará en su página web corporativa el Anuncio en el que se informará a sus trabajadores de que pueden presentar, a más tardar cinco días laborables antes de la aprobación de la Fusión, observaciones relativas al Proyecto de Fusión. Igualmente se facilitará a los referidos trabajadores la información a la que obliga el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores, especificando la fecha prevista de la Fusión, sus motivos y, en su caso, las posibles consecuencias jurídicas, económicas y sociales y las medidas previstas respecto de los trabajadores.

Por otro lado, se informa que no se prevé la realización de ninguna medida que afecte o pueda afectar al empleo como consecuencia directa de la Fusión. Asimismo, la Fusión no tendrá ningún impacto de género en el consejo de administración de la Sociedad Absorbente ni tendrá incidencia alguna en la responsabilidad social de las Sociedades Participantes, más allá de los cambios que se produzcan en el seno del consejo de administración de la Sociedad Absorbente como consecuencia de la Fusión.

En este sentido, se hace constar que las Sociedades Participantes tienen previsto que el nuevo consejo de administración de la Sociedad Absorbente tras la Fusión sea el siguiente, manteniéndose por tanto la actual mayoría de mujeres en dicho consejo:

Presidenta: Doña Vanesa Gelado Crespo.

Vocales: Don Luis Jaime de Antonio Rodríguez.

Doña Lucía Martínez-Noriega Campuzano.

Don José Manuel Llovet Barquero.

Doña María Isabel Plaza Hernández.

11. Incidencia de la Fusión, en su caso, sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en la Sociedad Absorbida y las compensaciones que vayan a otorgarse, en su caso, a los accionistas afectados en la sociedad resultante

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.4º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar que no existen aportaciones de industria ni prestaciones accesorias en la Sociedad Absorbida, por lo que no será necesario otorgar compensación alguna por los conceptos anteriores.

12. Fecha a partir de la cual la Fusión tendrá efectos contables

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.6º del Real Decreto-ley 5/2023 y en el Plan General de Contabilidad, se hace constar que las operaciones realizadas por la Sociedad Absorbida, a efectos contables, se entenderán realizadas por la Sociedad Absorbente con efectos desde el 1 de enero de 2025, al haber adquirido la Sociedad Absorbida el control de la Sociedad Absorbente al tiempo de la liquidación de la Oferta, esto es, el 27 de diciembre de 2024.

13. Cumplimiento de obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.9º del Real Decreto-ley 5/2023, se acompaña al presente Proyecto de Fusión como **Anexo 1**, certificados acreditativos de que las Sociedades Participantes se encuentran al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

No obstante, en relación con la Sociedad Absorbida, el certificado de la Seguridad Social que se incorpora refleja que no tiene trabajadores.

14. Otras menciones

14.1 Balances de Fusión

Conforme a lo indicado con anterioridad, las Sociedades Participantes tomarán como Balances de Fusión los balances cerrados a 31 de diciembre de 2024.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 44 del Real Decreto-ley 5/2023, el 6 de marzo de 2025, el accionista único de la Sociedad Absorbente aprobó las cuentas anuales del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024, entre las que se incluye su Balance de Fusión, y la junta general de accionistas de la Sociedad Absorbida aprobó sus respectivas cuentas anuales del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024, las cuales incluyen su Balance de Fusión, los días indicados en el apartado 5(i) de este Proyecto de Fusión.

Se deja constancia de que los Balances de Fusión de las Sociedades Participantes han sido verificados por Deloitte Auditores, S.L., auditor de ambas Sociedades Participantes.

14.2 Estatutos sociales de la Sociedad Absorbente

Como consecuencia de la operación de Fusión, el accionista único de la Sociedad Absorbente aprobará las modificaciones de los artículos 1 (Denominación social y normativa aplicable), 9 (Copropiedad, usufructo y prenda de las acciones), 18 (Constitución), 24 (Deliberación y adopción de acuerdos), 33 (Desarrollo de las sesiones) y 34 (Retribución de los consejeros) de los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente, y ajustará en consecuencia el título de los estatutos sociales, y eliminará

los artículos 36 (Comisión de Auditoría y Control. Composición, competencias y Funcionamiento) y 37 (Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad), y ajustará en consecuencia la numeración de los actuales artículos 38 y siguientes de los estatutos.

A los efectos de 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 (“LSC”), las Sociedades Participantes dejan constancia de que:

- (i) La modificación estatutaria del artículo 1 (y consecuente modificación del título de los estatutos sociales), se justifica en la preferencia de las Sociedades Participantes en mantener la denominación social de la Sociedad Absorbida, de conformidad con lo indicado en el apartado 1 del Proyecto de Fusión, principalmente porque es esta entidad la que el mercado conoce como la entidad adquirente del grupo Lar España como consecuencia de la Oferta.

Asimismo, la nueva denominación social que la Sociedad Absorbente aprobará al tiempo de la Fusión, i.e., Helios RE SOCIMI, S.A., incluye la referencia a “SOCIMI” al objeto de que la Sociedad Absorbente cumpla en todo momento y de forma ininterrumpida con los requisitos para tener la consideración SOCIMI en virtud de lo previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre.

- (ii) La modificación estatutaria del artículo 9 se justifica en la necesidad de incorporar a los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente las reglas especiales actualmente recogidas en los estatutos sociales de la Sociedad Absorbida y relativas al supuesto de ejecución de prenda sobre las acciones de la sociedad o al inicio de cualquier procedimiento de análoga naturaleza.
- (iii) Las modificaciones estatutarias de los artículos 18, 24 y 33 se justifican en la necesidad de incorporar en los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente el régimen de mayorías reforzadas en determinadas materias reservadas a la junta general y al consejo de administración que se encuentran actualmente recogidas en los estatutos sociales de la Sociedad Absorbida y que traen causa de lo acordado por los accionistas de esta entidad en el acuerdo de inversión y de accionistas relativo a la Sociedad Absorbida de fecha 11 de julio de 2024 (tal y como ha sido modificado en cada momento, el “**Acuerdo de Inversión y de Accionistas**”).
- (iv) La modificación estatutaria del artículo 34 y la eliminación de los artículos 36 y 37 se justifican en la nueva estructura corporativa de la Sociedad Absorbente tras la Fusión, donde ninguno de los consejeros de la Sociedad Absorbente percibirá retribución por el ejercicio de dicho cargo y la Sociedad Absorbente no mantendrá la Comisión de Auditoría y Control ni la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, al no estar obligada a ello en virtud de lo previsto en la disposición adicional tercera y en el artículo 3.5.a) de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.2º del Real Decreto-ley 5/2023, se acompaña a este Proyecto de Fusión como **Anexo 2** copia del texto refundido de los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente una vez la Fusión sea aprobada y ejecutada en los términos previstos en este Proyecto de Fusión. El **Anexo 2** incluye la

nueva redacción resultante de las modificaciones y eliminaciones de los referidos artículos de los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente.

Asimismo, se reproduce a continuación el texto íntegro de la nueva redacción de los artículos estatutarios que el accionista único de la Sociedad Absorbente aprobará como consecuencia de la Fusión, identificando en verde las adiciones y en ~~rojo~~ las eliminaciones:

a) Título:

**ESTATUTOS SOCIALES DE ~~LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI,~~
~~SOCIEDAD ANÓNIMA~~ HELIOS RE SOCIMI, SOCIEDAD ANÓNIMA**

b) Artículo 1 (Denominación social y normativa aplicable):

Artículo 1.- Denominación social y normativa aplicable

La sociedad se denomina ~~LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.~~ HELIOS RE SOCIMI, S.A. (en adelante, la “Sociedad”), y se rige por los presentes Estatutos y, supletoriamente por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “**Ley de Sociedades de Capital**”), así como por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (la “**Ley de SOCIMIs**”) y/o por cualquier otra normativa que las desarrolle, modifique o sustituya.

c) Artículo 9 (Copropiedad, usufructo y prenda de las acciones):

Artículo 9.- Copropiedad, usufructo y prenda de las acciones

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

No obstante lo anterior, corresponderá automáticamente al acreedor pignoraticio el ejercicio de los derechos económicos inherentes a las acciones y, si así lo requiere el acreedor pignoraticio, le corresponderá asimismo el ejercicio de los derechos políticos de las mismas desde el momento en que se notifique por conducto notarial al pignorante y a la sociedad la existencia de un incumplimiento de las obligaciones garantizadas, siempre y cuando se haya admitido a trámite la ejecución judicial de la prenda o, en su caso, se acredite fehacientemente la iniciación

del correspondiente expediente de subasta o, de resultar de aplicación, cualquier otro procedimiento para la venta de las acciones de la sociedad pignoradas a instancias del acreedor pignoraticio correspondiente.

d) Artículo 18 (Constitución):

Artículo 18.- Constitución

1. La Junta General de accionistas, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean, al menos, el 25% del capital suscrito con derecho de voto, y en segunda convocatoria, quedará válidamente constituida cualquiera que sea el capital concurrente. Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales estipulen un quórum de constitución superior.
2. Para que la Junta General pueda acordar válidamente algún acuerdo sujeto a las Materias de Mayoría Reforzada de la Junta General (tal y como se definen en el Artículo 24. Deliberación y adopción de acuerdos), será necesaria la concurrencia en primera convocatoria de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 70% del capital social suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 69% del capital social suscrito con derecho a voto.

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

e) Artículo 24 (Deliberación y adopción de acuerdos):

Artículo 24.- Deliberación y adopción de acuerdos

1. El Presidente someterá a deliberación de los accionistas reunidos en Junta General los asuntos incluidos en el orden del día y, en su caso, los asuntos no incluidos en el orden del día que hubieran podido presentarse con arreglo a la Ley. A tal efecto, gozará de las oportunas facultades de orden y disciplina para que la reunión se desarrolle de forma ordenada.
2. Una vez que el asunto se halle suficientemente debatido, el Presidente lo someterá a votación. Corresponde al Presidente fijar el sistema de votación que considere más apropiado y dirigir el proceso correspondiente.
3. Cada acción con derecho de voto presente o representada en la Junta General de accionistas dará derecho a un voto.
4. Los acuerdos de la Junta se adoptarán con el voto favorable de la mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la Junta General. Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales estipulen una mayoría distinta.
5. Los acuerdos que versen sobre las Materias de Mayoría Reforzada de la Junta General solo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de

al menos el 70% del capital social con derecho a voto presente o representado en la Junta General.

Las “Materias de Mayoría Reforzada de la Junta General” son las siguientes:

- a) la aprobación de ampliaciones de capital social en la Sociedad, distintas de las ampliaciones de capital social que se realicen en una situación de deterioro del capital social de conformidad con el artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital, siempre que la ampliación de capital social se realice por el valor de mercado y se ofrezca a todos los accionistas para su suscripción en proporción a su participación en el capital social;
- b) la aprobación de reducciones de capital social en la Sociedad, distintas de las requeridas conforme al artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital, siempre que la reducción de capital social afecte a todos los accionistas en proporción a su participación en el capital social;
- c) la adquisición de acciones propias de la Sociedad y cualesquiera otras operaciones relativas a las mismas;
- d) las modificaciones de estos Estatutos Sociales;
- e) el traslado internacional del domicilio social de la Sociedad;
- f) la transformación, fusión (salvo las fusiones entre sociedades que sean titularidad al 100% de la Sociedad), escisión, segregación, cesión global de activo y pasivo y transformación transfronteriza;
- g) la emisión de obligaciones convertibles o limitación del derecho de suscripción preferente;
- h) la aprobación de la renuncia al régimen de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario;
- i) según resulte aplicable, la posible exclusión de cotización de la Sociedad y/o sus filiales en las Bolsas de Valores españolas (en caso de cotizar en este mercado) o la incorporación en cualquier sistema multilateral de negociación (SMN); y
- j) la fijación del sentido del voto de la Sociedad en relación con las Materias de Mayoría Reforzada de la Junta General en los órganos de gobierno de las filiales de la Sociedad.

- f) Artículo 33 (Desarrollo de las sesiones):

Artículo 33.- Desarrollo de las sesiones

1. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus miembros, salvo para las Materias de Mayoría Reforzada del Consejo (tal y como se definen a continuación), para las que será necesario que concurran, presentes o representados, al menos, el 80% de los miembros del Consejo de Administración. La representación se conferirá por escrito, necesariamente a favor de otro consejero, y con carácter especial para cada sesión comunicándolo al Presidente del Consejo por cualquier medio que permita acreditar su recepción.
2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes, presentes o representados, a la reunión (entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más de la mitad de votos favorables de los miembros presentes o representados en la reunión), excepto cuando la Ley o estos Estatutos Sociales prevean otras mayorías.
3. En el caso de las Materias de Mayoría Reforzada del Consejo, será necesario el voto favorable del 80% de los miembros del Consejo de Administración.

Las “Materias de Mayoría Reforzada del Consejo” son las siguientes:

- a) la asunción de gastos de capital por un importe total anual superior a ocho millones de euros;
- b) el endeudamiento de la Sociedad que suponga, junto con el endeudamiento de las filiales de la Sociedad, un aumento del apalancamiento financiero de la Sociedad por encima del 65% (respecto de la suma de las últimas valoraciones disponibles de los activos de la Sociedad según la metodología de valoración del Libro Rojo de la RICS (“RICS Red Book”), incluyendo las valoraciones del primer, segundo y tercer trimestre de cada año);
- c) el otorgamiento de garantías por un importe superior a 65 millones de euros;
- d) la venta de cualquier activo de las filiales de la Sociedad por debajo del 95% de su valor de mercado, fuera de un proceso competitivo, o la adquisición de cualquier activo que supere 10 millones de euros anuales en su conjunto;
- e) la aprobación de operaciones con partes vinculadas, incluyendo la concesión de préstamos no subordinados y/o con intereses a los accionistas, así como enmiendas, modificaciones, novaciones o terminación de cualesquiera acuerdos suscritos con partes vinculadas;

- f) el otorgamiento de poderes o la delegación de facultades a cualquier persona en relación con las Materias de Mayoría Reforzada del Consejo; y
 - g) la fijación del sentido del voto de la Sociedad en relación con las Materias de Mayoría Reforzada del Consejo en los órganos de gobierno de las filiales de la Sociedad.
4. De las sesiones del Consejo de Administración, se levantará acta, que se aprobará por el propio Consejo de Administración al final de la reunión o en otra posterior, pudiendo procederse a la aprobación parcial de la misma al final de la reunión cuando ello resulte necesario por cualquier motivo. Asimismo, la propuesta de acta podrá ser remitida por el Secretario o por el Vicesecretario para su aprobación por medios de comunicación a distancia que permitan el reconocimiento e identificación de los Consejeros. Las actas las firmarán, al menos, el Presidente y el Secretario o quienes hagan sus veces, pudiendo utilizarse firmas electrónicas reconocidas o firmas electrónicas avanzadas.

- g) Artículo 34 (Retribución de los consejeros):

Artículo 34.- Retribución de los consejeros

1. Los consejeros no tendrán derecho a percibir retribución alguna por el ejercicio de las funciones que les corresponde desarrollar en su condición de tales, es decir, en virtud de su pertenencia al Consejo de Administración como órgano colegiado de decisión de la Sociedad, así como a las comisiones de las que formen parte. ~~Como excepción a lo anterior, los consejeros independientes (en el sentido del artículo 529 duodécimo de la Ley de Sociedades de Capital) tendrán derecho a percibir dietas de asistencia.~~

~~El importe máximo de la remuneración anual del conjunto de los consejeros independientes no excederá de la cantidad que a tal efecto determine la Junta General de accionistas. La cantidad así fijada por la Junta se mantendrá entretanto no sea modificada por un nuevo acuerdo de la Junta General de accionistas, de conformidad con lo dispuesto por la legislación aplicable.~~

~~Salvo que la Junta General determine otra cosa, la distribución de la retribución entre los distintos consejeros independientes se establecerá por acuerdo del Consejo de Administración, que deberá tomar en consideración las funciones y responsabilidades atribuidas a cada uno de ellos.~~

2. Todos los consejeros percibirán la compensación oportuna por los gastos de desplazamiento que origine la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de las comisiones de que formen parte.
3. La Sociedad contratará un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.

A los efectos oportunos, se deja constancia de que la Sociedad Absorbente no tiene previsto modificar el resto de los artículos de sus estatutos sociales como consecuencia de la Fusión.

Asimismo, conforme a lo indicado, los artículos 36 (Comisión de Auditoría y Control. Composición, competencias y Funcionamiento) y 37 (Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad) serán eliminados de los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente, con el consecuente ajuste en la numeración de los actuales artículos 38 y siguientes.

14.3 Menciones específicas relativas a los recursos y plazos previstos para la satisfacción de las deudas contraídas para la adquisición de la Sociedad Absorbente

Conforme a lo indicado en el apartado 1 de este Proyecto de Fusión, durante el ejercicio 2024, la Sociedad Absorbida contrajo financiación con el fin de liquidar la Oferta.

En la actualidad, de esta financiación, únicamente se encuentra pendiente de amortización el préstamo preferente de accionistas (*Shareholder loan preferred to equity*) suscrito entre Hines SC, el accionista mayoritario de la Sociedad Absorbida, como prestamista, y la Sociedad Absorbida, como prestataria, el 11 de julio de 2024, por un importe de 75.000.000 euros (el **"Préstamo de Hines SC"**).

El Préstamo de Hines SC retribuye a Hines SC, como prestamista, de la siguiente manera:

- (i) Primero, una remuneración anual que resultará de aplicar una tasa del 3% sobre el saldo promedio del importe de principal pendiente del Préstamo de Hines SC durante cada año previsto en el plan de negocio (el **"Cupón del 3%"**).
- (ii) Segundo, tras el pago del dividendo ordinario a la prestataria, una remuneración anual que se devengará y pagará de forma simultánea al Cupón del 3%, siempre y cuando la prestataria haya abonado el dividendo mínimo previsto en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas, y resultará de aplicar una tasa del 10% sobre el saldo promedio del importe de principal pendiente durante cada año previsto en el plan de negocio (el **"Cupón del 10%"** y, junto con el Cupón del 3%, los **"Cupones"**).

Conforme al Préstamo de Hines SC, el prestamista tiene derecho a percibir una remuneración mínima de 37,50% sobre el principal del préstamo efectivamente utilizado (*make whole*) (el **"Make Whole"**) con independencia de la fecha en se complete el reembolso.

Conforme al Préstamo de Hines SC, el prestatario debe abonar al prestamista el importe pendiente de principal dentro de los cinco años desde la fecha de liquidación de la Oferta, i.e., 27 de diciembre de 2024, junto con los Cupones y Make Whole devengados. Esta fecha de vencimiento inicial se prorrogará automáticamente cada año hasta la fecha en que se complete el reembolso total de acuerdo con lo previsto en el Préstamo de Hines SC.

Está previsto que la Sociedad Absorbente, como sucesora de la Sociedad Absorbida en el Préstamo de Hines SC, liquide íntegramente los importes referidos mediante la distribución de fondos propios o dividendos de sus filiales, dentro del plazo de cinco años antedicho. En caso de que estos fondos propios o dividendos no sean suficientes para liquidar íntegramente los importes referidos, la Sociedad Absorbente procederá a refinanciar el Préstamo Hines SC.

Por lo demás, los consejos de administración de las Sociedades Participantes elaborarán y formularán un informe sobre el Proyecto de Fusión en que harán constar, entre otras cuestiones, las razones que justifican la adquisición del control de la Sociedad Absorbente y la operación de Fusión, y que contendrá un plan económico y financiero, con expresión de los recursos y la descripción de los objetivos que se pretenden conseguir.

14.4 Participación de experto independiente

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6, 41.1 y 42 del Real Decreto-ley 5/2023, los consejos de administración de las Sociedades Participantes solicitarán de forma conjunta al Registro Mercantil de Madrid el nombramiento de un experto independiente para que emita el Informe del Experto Independiente sobre este Proyecto de Fusión.

Tal y como establece el artículo 42.1.3º, el Informe del Experto Independiente contendrá un juicio sobre la razonabilidad de: (a) los recursos y los plazos previstos para la satisfacción de la Deuda de Adquisición, y (b) las razones que hubieran justificado la adquisición del control de la Sociedad Absorbente y que justifiquen, en su caso, la operación de Fusión, así como del plan económico y financiero.

14.5 Régimen fiscal

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se hace constar que a la presente modificación estructural le será de aplicación el régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII del mencionado texto legal, por lo que se procederá a efectuar la oportuna comunicación a la Agencia Tributaria, en tiempo y forma, de acuerdo con lo actualmente dispuesto en dicha ley y su normativa de desarrollo.

Y a los efectos legales oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 del Real Decreto-ley 5/2023, todos los miembros de los consejos de administración de cada una de las Sociedades Participantes formulan este Proyecto de Fusión, en Madrid, a 22 de mayo de 2025.

[Sigue hoja de firmas a continuación]

**Página de firmas de los miembros del consejo de administración de Lar España
Real Estate SOCIMI, S.A.U.**

Dña. Regina Garay Salazar

D. Enrique Illán de Haro

Dña. Vanesa Gelado Crespo

Dña. Lucía Martínez-Noriega Campuzano

D. José Manuel Llovet Barquero

**Página de firmas de los miembros del consejo de administración de Helios RE
SOCIMI, S.A.**

Dña. Vanesa Gelado Crespo

D. Luis Jaime de Antonio Rodríguez

Dña. Lucía Martínez-Noriega Campuzano

D. Miguel Pereda Espeso

Dña. María Isabel Plaza Hernández

Anexo 1

Certificados acreditativos de que las Sociedades Participantes se encuentran al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social

Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20251947612

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **A86918307** RAZÓN SOCIAL: **LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI SA**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE MARIA DE MOLINA NUM 39 Planta 10 28006 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 24 de febrero de 2025. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación 8DHGCFY88DV7DQZT** en sede.agenciatributaria.gob.es*





Este documento está firmado digitalmente por:

EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS

Firmado digitalmente por DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS
Emitido por AC CAMERFIRMA FOR LEGAL PERSONS - 2016
Fecha 2025.02.26 11:25:00 CET
Huella dig.: 60fff27ef8f7e54788714aafa2d60e47517a340

La autenticidad de este documento está garantizada por el código seguro de verificación que se muestra en el lateral derecho.

NIF/CIF: A86918307

Razón Social/Nombre: LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI SA



El Director General de Tributos de la Comunidad de Madrid,

CERTIFICA: Que, de acuerdo con los datos obrantes en la Recaudación Ejecutiva de la Comunidad de Madrid, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, según la redacción dada a este artículo por la Ley 24/1999, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, el interesado arriba referenciado no tiene con la Comunidad de Madrid deudas en periodo ejecutivo y, si las tiene, están aplazadas, fraccionadas o ha sido acordada su suspensión, o bien existen créditos a su favor que garantizan el cobro de las mismas.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene el carácter de POSITIVO y una validez de seis meses, contados desde la fecha de su expedición, y no origina derechos ni expectativas de derechos a favor de los solicitantes ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de interrupción o paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servirá de medio de notificación de los expedientes a que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación.

CERTIFICADO

SOLICITANTE:

NIF: A86918307

NOMBRE: LAR ESPAÑA REAL STATE SOCIMI, S.A.

TIPO Y EFECTOS:

Certificado de encontrarse al corriente de obligaciones tributarias a efectos exclusivos de contratar con el Ayuntamiento de Madrid.

RESULTADO: CERTIFICADO POSITIVO

VALIDEZ: Doce meses desde la expedición

La Subdirectora General de Recaudación de la Agencia Tributaria Madrid, en virtud de las competencias atribuidas por Acuerdo 16 de julio de 2020 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

CERTIFICA:

Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria Madrid, LAR ESPAÑA REAL STATE SOCIMI, S.A., con DOCUMENTO DE IDENTIFICACION A86918307, en fecha 25/02/2025, se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias a los efectos de contratar con el Ayuntamiento de Madrid.

El presente certificado no origina derechos ni expectativas de derechos a favor del solicitante ni de terceros, no puede ser invocado a efectos de interrupción o de paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servirá de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación.

NORMATIVA APLICABLE:

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

Ana María Herranz Mate
Subdirectora General de Recaudación
(Firmado electrónicamente)

CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. , con NIF 0A86918307 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 24/02/2025 09:35:49

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: UGQCV-WC5IL-UVV3F-N3XQ2-O4A4I-QABHR **Fecha:** 24/02/2025

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.

Administración de MARÍA DE MOLINA
CL NUÑEZ DE BALBOA, 116
28006 MADRID (MADRID)
Tel. 913685355

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20254981479

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **A10751865** RAZÓN SOCIAL: **HELIOS RE, S.A.**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE MARIA DE MOLINA NUM 39 Planta 10 28006 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 21 de mayo de 2025. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación HR7BZT2QHCMF3SU8** en sede.agenciatributaria.gob.es*





Este documento está firmado digitalmente por:

EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS

La autenticidad de este documento está garantizada por el código seguro de verificación que se muestra en el lateral derecho.

NIF/CIF: A10751865

Razón Social/Nombre: HELIOS RE S.A.



El Director General de Tributos de la Comunidad de Madrid,

CERTIFICA: Que, de acuerdo con los datos obrantes en la Recaudación Ejecutiva de la Comunidad de Madrid, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, según la redacción dada a este artículo por la Ley 24/1999, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, el interesado arriba referenciado no tiene con la Comunidad de Madrid deudas en periodo ejecutivo y, si las tiene, están aplazadas, fraccionadas o ha sido acordada su suspensión, o bien existen créditos a su favor que garantizan el cobro de las mismas.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene el carácter de POSITIVO y una validez de seis meses, contados desde la fecha de su expedición, y no origina derechos ni expectativas de derechos a favor de los solicitantes ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de interrupción o paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servirá de medio de notificación de los expedientes a que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación.

CERTIFICADO**SOLICITANTE:**

NIF: A10751865

NOMBRE: HELIOS RE S.A.

TIPO Y EFECTOS:

Certificado de encontrarse al corriente de obligaciones tributarias a efectos exclusivos de contratar con el Ayuntamiento de Madrid.

RESULTADO: CERTIFICADO POSITIVO**VALIDEZ:** Doce meses desde la expedición

La Subdirectora General de Recaudación de la Agencia Tributaria Madrid, en virtud de las competencias atribuidas por Acuerdo 16 de julio de 2020 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

CERTIFICA:

Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria Madrid, HELIOS RE S.A., con DOCUMENTO DE IDENTIFICACION A10751865, en fecha 26/02/2025, se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias a los efectos de contratar con el Ayuntamiento de Madrid.

El presente certificado no origina derechos ni expectativas de derechos a favor del solicitante ni de terceros, no puede ser invocado a efectos de interrupción o de paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servirá de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación.

NORMATIVA APLICABLE:

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

Ana María Herranz Mate
Subdirectora General de Recaudación
(Firmado electrónicamente)



INFORME: INEXISTENCIA DE INSCRIPCIÓN COMO EMPRESARIO EN EL SISTEMA DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Solicitante: HELIOS RE S.A.

Tipo y Número de documento identificativo: SIN DOCUMENTO 0A10751865

La persona, física o jurídica, anteriormente indicada, no figura inscrita como empresario en el sistema de la Seguridad Social y no tiene ni ha tenido asignado código de cuenta de cotización en ningún régimen del sistema de la Seguridad Social.

A los efectos procedentes se hace constar que la inexistencia de inscripción como empresa de la persona, física o jurídica, indicada se ha verificado según la información contenida a 26 de febrero de 2025 en el Fichero General de Afiliación del que es titular la Tesorería General de la Seguridad Social.

MADRID 26 de febrero de 2025

Para realizar cualquier consulta sobre otra cuestión referida a la gestión de la Seguridad Social puede utilizar el buzón de consultas de la página web www.seg-social.es, llamar al teléfono 902150150 o dirigirse a cualquier Administración de la Seguridad Social.

REFERENCIAS ELECTRÓNICAS

Id. CEA:	Fecha:	Código CEA:	Página:
D1D4WI3B01LU	26/02/2025	UX6KL-WYTNK-67Y3D-WCK5M-MIBDR-UOVNQ	1

Este documento no será válido sin la referencia electrónica. La autenticidad de este documento puede ser comprobada hasta la fecha 25/08/2025 mediante el Código Electrónico de Autenticidad en la Sede Electrónica de la Seguridad Social, a través del Servicio de Verificación de Integridad de Documentos.

Anexo 2

**Texto refundido de los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente tras la
aprobación y formalización de la Fusión**

Estatutos Sociales de
Helios RE SOCIMI, S.A.

Madrid, [●] de [●] de 2025

ÍNDICE

TÍTULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO	4
Artículo 1.- Denominación social y normativa aplicable.....	4
Artículo 2.- Objeto social.....	4
Artículo 3.- Domicilio social y página web corporativa	4
Artículo 4.- Duración	5
TÍTULO II.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.....	5
Artículo 5.- Capital social y acciones	5
Artículo 6.- Representación de las acciones	5
Artículo 7.- Condición de accionista. Derechos inherentes a dicha condición	5
Artículo 8.- Prestaciones accesorias.....	6
Artículo 9.- Copropiedad, usufructo y prenda de las acciones.....	9
Artículo 10.- Transmisión de acciones	9
Artículo 11.- Comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales	9
Artículo 12.- Desembolsos pendientes	10
TÍTULO III.- RÉGIMEN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.....	10
Artículo 13.- Órganos de la Sociedad.....	10
SECCIÓN I.- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.....	11
Artículo 14.- Junta General de accionistas.....	11
Artículo 15.- Clases de Juntas Generales de accionistas.....	11
Artículo 16.- Convocatoria de las Juntas Generales de accionistas	11
Artículo 17.- Lugar y tiempo de celebración	12
Artículo 18.- Constitución	12
Artículo 19.- Junta General universal.....	12
Artículo 20.- Junta exclusivamente telemática.....	12
Artículo 21.- Asistencia a la Junta General por medios telemáticos.....	13
Artículo 22.- Derechos de asistencia, representación e información de los accionistas	13
Artículo 23.- Presidencia de la Junta General de accionistas.....	14
Artículo 24.- Deliberación y adopción de acuerdos.....	14
Artículo 25.- Acta de la Junta General de accionistas	15
SECCIÓN II.- EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN	15
Artículo 26.- Consejo de Administración	15
Artículo 27.- Competencias del Consejo de Administración.....	15
Artículo 28.- Composición del Consejo de Administración	15
Artículo 29.- Duración del cargo	16
Artículo 30.- Designación de cargos en el Consejo de Administración.....	16
Artículo 31.- Facultades de representación.....	16
Artículo 32.- Reuniones del Consejo de Administración.....	16
Artículo 33.- Desarrollo de las sesiones	17

Artículo 34.- Retribución de los consejeros	18
SECCIÓN III.- ÓRGANOS DELEGADOS Y CONSULTIVOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.....	18
Artículo 35.- Órganos delegados y consultivos del Consejo de Administración	18
TÍTULO IV.- CUENTAS ANUALES Y REPARTO DE BENEFICIOS	19
Artículo 36.- Ejercicio social y formulación de las cuentas anuales.....	19
Artículo 37.- Auditores de cuentas	19
Artículo 38.- Aprobación de cuentas y aplicación del resultado	19
Artículo 39.- Reglas especiales para la distribución de dividendos.....	20
Artículo 40.- Depósito de las cuentas anuales aprobadas	22
TÍTULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.....	22
Artículo 41.- Causas de disolución	22
Artículo 42.- Liquidación	22
Artículo 43.- Activo y pasivo sobrevenidos	23
TÍTULO IX.- OTRAS DISPOSICIONES	23
Artículo 44.- Fuero para la resolución de conflictos.....	23
Artículo 45.- Exclusión de negociación	23

ESTATUTOS SOCIALES DE HELIOS RE SOCIMI, SOCIEDAD ANÓNIMA

TÍTULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

Artículo 1.- Denominación social y normativa aplicable

La sociedad se denomina HELIOS RE SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”), y se rige por los presentes Estatutos y, supletoriamente por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “**Ley de Sociedades de Capital**”), así como por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (la “**Ley de SOCIMIs**”) y/o por cualquier otra normativa que las desarrolle, modifique o sustituya.

Artículo 2.- Objeto social

1. La Sociedad tiene por objeto social:
 - a. La adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para uso residencial, comercial o mixto, para su arrendamiento.
 - b. La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatorias, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
 - c. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
 - d. Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.
2. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad.
3. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

Artículo 3.- Domicilio social y página web corporativa

1. El domicilio social se fija en Madrid, calle María de Molina 39, donde radicará el centro de la efectiva administración y dirección de la Sociedad.

2. El Consejo de Administración podrá trasladar el domicilio social dentro del territorio nacional, así como establecer, suprimir o trasladar establecimientos comerciales, administrativos o de depósito, agencias, representaciones, delegaciones o sucursales, en cualquier punto del territorio nacional español y del extranjero.
3. La Sociedad dispondrá de una página web corporativa (www.larespana.com) en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y que estará inscrita en el Registro Mercantil. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos de información preceptiva en atención a la Ley, los presentes Estatutos Sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.
4. La modificación y el traslado de la página web corporativa de la Sociedad será competencia del Consejo de Administración.

Artículo 4.- Duración

La duración de la Sociedad es por tiempo indefinido e inició su actividad en la fecha de inscripción de su constitución en el Registro Mercantil.

TÍTULO II.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

Artículo 5.- Capital social y acciones

El capital social es de CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS (167.385.938 €). Está dividido en OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTAS SESENTA Y NUEVE (83.692.969) ACCIONES NOMINATIVAS, de DOS EUROS (2 €) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

Artículo 6.- Representación de las acciones

1. Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. Se regirán por la normativa aplicable en materia de mercados de valores.
2. La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista se obtiene mediante la inscripción en el registro contable, que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de la llevanza del correspondiente registro contable.
3. Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquél no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.

Artículo 7.- Condición de accionista. Derechos inherentes a dicha condición

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

aceptación por parte de sus titulares de estos Estatutos Sociales y de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos Sociales y a la normativa aplicable.

2. En los términos establecidos en la normativa aplicable, y salvo en los casos en ella previstos, la acción confiere a su titular, como mínimo, los siguientes derechos:
 - a. Participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.
 - b. Suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias o de obligaciones convertibles en acciones.
 - c. Asistir y votar en las Juntas Generales en los términos establecidos en estos Estatutos Sociales e impugnar los acuerdos sociales.
 - d. Información, en los términos establecidos por la normativa vigente.

Artículo 8.- Prestaciones accesorias

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

1. **Accionistas titulares de participaciones significativas**
 - a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquél porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (la “**Participación Significativa**”), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.
 - b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.
 - c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares.
 - d) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos, afectado deberá facilitar al Secretario del Consejo de 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 días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).

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

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

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

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

2. Accionistas sujetos a regímenes especiales

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

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

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

- e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 8.2, 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.
- f) 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*.

Artículo 9.- Copropiedad, usufructo y prenda de las acciones

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

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

Artículo 10.- Transmisión de acciones

1. Salvo por lo previsto en el apartado 3 de este artículo, las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el derecho de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho.
2. En tanto la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (“**LMVSI**”) y sus disposiciones de desarrollo no establezcan otro régimen aplicable a la adquisición de una participación de control, en el supuesto de que un accionista o un tercero pretenda adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social de la Sociedad, este deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra de acciones dirigida a la totalidad de los accionistas de la Sociedad, en los mismos términos y condiciones.
3. El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones en virtud de la cual, por las condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducirse que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, solo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.

Artículo 11.- Comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales

1. Participaciones significativas

- a. Adicionalmente a lo previsto en el artículo 8.1, todo accionista que adquiera o transmita acciones de la Sociedad que determine que su participación en el capital social alcance, supere o descienda del 10% y sucesivos múltiplos, por cualquier título, directa o indirectamente, deberá comunicarlo al Consejo de Administración.
- b. La comunicación prevista en el párrafo anterior deberá realizarse dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en el que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dicha comunicación de conformidad con lo dispuesto en la normativa de BME MTF Equity.

2. Comunicación de pactos parasociales

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

Artículo 12.- Desembolsos pendientes

1. Cuando las acciones no hayan sido enteramente desembolsadas, se consignará esta circunstancia en la inscripción correspondiente.
2. Los desembolsos pendientes deberán ser satisfechos en el momento que determine el Consejo de Administración, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha del acuerdo de aumento de capital. En cuanto a la forma y demás circunstancias del desembolso, se estará a lo dispuesto en el acuerdo de aumento de capital, que podrá disponer que los desembolsos sean tanto mediante aportaciones dinerarias como no dinerarias.
3. El accionista que se hallare en mora en el pago de los desembolsos pendientes no podrá ejercitar el derecho de voto. Tampoco tendrá derecho a percibir dividendos ni a la suscripción preferente de nuevas acciones ni de obligaciones convertibles.
4. Una vez abonado el importe de los desembolsos pendientes junto con los intereses adeudados, podrá el accionista reclamar el pago de los dividendos no prescritos, pero no la suscripción preferente, si el plazo para su ejercicio ya hubiere transcurrido.

TÍTULO III.- RÉGIMEN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 13.- Órganos de la Sociedad

1. Los órganos rectores de la Sociedad son la Junta General de accionistas y el Consejo de Administración, que tienen las facultades que, respectivamente, se les asignan en estos Estatutos Sociales y que podrán ser objeto de delegación en la forma y con la amplitud que en los mismos se determinan.

2. Las competencias que no hayan sido atribuidas a la Junta General de accionistas por la Ley o estos los Estatutos corresponden al Consejo de Administración.

SECCIÓN I.- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Artículo 14.- Junta General de accionistas

1. La Junta General de accionistas debidamente convocada y constituida, representará a todos los accionistas y todos ellos quedarán sometidos a sus decisiones, en relación con los asuntos propios de su competencia, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, sin perjuicio de los derechos de impugnación establecidos en la normativa aplicable.
2. La Junta General de accionistas se rige por lo dispuesto en la normativa aplicable y en estos Estatutos Sociales.

Artículo 15.- Clases de Juntas Generales de accionistas

1. Las Juntas Generales de accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias.
2. La Junta General de accionistas ordinaria se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para , en su caso, aprobar la gestión social, aprobar las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de las demás materias legalmente exigibles y de su competencia para tratar y decidir sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La Junta General de accionistas ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.
3. Toda Junta General de accionistas que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General de accionistas extraordinaria.

Artículo 16.- Convocatoria de las Juntas Generales de accionistas

1. Las Juntas Generales de accionistas serán convocadas por el Consejo de Administración mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad y con el contenido mínimo previsto por la Ley, por lo menos, un mes antes de la fecha fijada para su celebración, sin perjuicio de los supuestos en que la Ley establezca una antelación superior.
2. La página web a través de la cual se publicará el anuncio de convocatoria de las Juntas Generales de accionistas de la Sociedad es www.larespana.com.
3. Los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social podrán, en el plazo y condiciones establecidos por la Ley, solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General de accionistas ordinaria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. La Sociedad publicará el complemento de la convocatoria y las citadas propuestas de acuerdo fundamentadas en los términos previstos por la Ley.
4. Si la Junta General de accionistas, debidamente convocada, no se celebrara en primera convocatoria, ni se hubiese previsto en el anuncio la fecha de la segunda, deberá esta ser anunciada, con el mismo orden del día y con los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la Junta General no celebrada y con, al menos, diez días de antelación a la fecha de la reunión.

5. El Consejo de Administración deberá, asimismo, convocar la Junta General de accionistas cuando lo soliciten accionistas que sean titulares de, al menos, el 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta General. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo previsto por la normativa aplicable.
6. Por lo que se refiere a la convocatoria de las Juntas Generales de accionistas por el Secretario judicial o el Registrador Mercantil del domicilio social, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.

Artículo 17.- Lugar y tiempo de celebración

1. La Junta General de accionistas se celebrará en el lugar que indique la convocatoria dentro del término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio.
2. La Junta General de accionistas podrá acordar su propia prórroga durante uno o varios días consecutivos, a propuesta de los administradores o de un número de accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social concurrente a la misma. Cualquiera que sea el número de sus sesiones, se considerará que la Junta General de accionistas es única, levantándose una sola acta para todas las sesiones.

Artículo 18.- Constitución

1. La Junta General de accionistas, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean, al menos, el 25% del capital suscrito con derecho de voto, y en segunda convocatoria, quedará válidamente constituida cualquiera que sea el capital concurrente. Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales estipulen un quórum de constitución superior.
2. Para que la Junta General pueda acordar válidamente algún acuerdo sujeto a las Materias de Mayoría Reforzada de la Junta General (tal y como se definen en el **Artículo 24. Deliberación y adopción de acuerdos**), será necesario la concurrencia en primera convocatoria de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 70% del capital social suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 69% del capital social suscrito con derecho a voto.

Artículo 19.- Junta General universal

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

Artículo 20.- Junta exclusivamente telemática

1. La Junta General podrá ser convocada para su celebración de forma exclusivamente telemática y, por tanto, sin asistencia física de los accionistas o de sus representantes. Las Juntas exclusivamente telemáticas se someterán a las reglas generales aplicables a las Juntas presenciales, adaptadas en su caso a las especialidades que derivan de su

naturaleza.

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

Artículo 21.- Asistencia a la Junta General por medios telemáticos

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

Artículo 22.- Derechos de asistencia, representación e información de los accionistas

1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que consten inscritas a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con, al menos, cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General de accionistas.
2. Los derechos de asistencia, de representación y de información de los accionistas en relación con la Junta General se registrarán por la normativa aplicable a la Sociedad en cada momento.
3. El Presidente de la Junta General de accionistas podrá autorizar la asistencia de directivos, gerentes y técnicos de la Sociedad y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales. Asimismo, podrá cursar invitación a las personas distintas de las anteriores que tenga por conveniente, pudiendo no obstante la Junta General revocar dicha autorización.

Artículo 23.- Presidencia de la Junta General de accionistas

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

Artículo 24.- Deliberación y adopción de acuerdos

1. El Presidente someterá a deliberación de los accionistas reunidos en Junta General los asuntos incluidos en el orden del día y, en su caso, los asuntos no incluidos en el orden del día que hubieran podido presentarse con arreglo a la Ley. A tal efecto, gozará de las oportunas facultades de orden y disciplina para que la reunión se desarrolle de forma ordenada.
2. Una vez que el asunto se halle suficientemente debatido, el Presidente lo someterá a votación. Corresponde al Presidente fijar el sistema de votación que considere más apropiado y dirigir el proceso correspondiente.
3. Cada acción con derecho de voto presente o representada en la Junta General de accionistas dará derecho a un voto.
4. Los acuerdos de la Junta se adoptarán con el voto favorable de la mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la Junta General. Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales estipulen una mayoría distinta.
5. Los acuerdos que versen sobre las Materias de Mayoría Reforzada de la Junta General solo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de al menos el 70% del capital social con derecho a voto presente o representado en la Junta General.

Las “**Materias de Mayoría Reforzada de la Junta General**” son las siguientes:

- a) la aprobación de ampliaciones de capital social en la Sociedad, distintas de las ampliaciones de capital social que se realicen en una situación de deterioro del capital social de conformidad con el artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital, siempre que la ampliación de capital social se realice por el valor de mercado y se ofrezca a todos los accionistas para su suscripción en proporción a su participación en el capital social;
- b) la aprobación de reducciones de capital social en la Sociedad, distintas de las requeridas conforme al artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital, siempre que la reducción de capital social afecte a todos los accionistas en proporción a su participación en el capital social;
- c) la adquisición de acciones propias de la Sociedad y cualesquiera otras operaciones relativas a las mismas;
- d) las modificaciones de estos Estatutos Sociales;
- e) el traslado internacional del domicilio social de la Sociedad;

- f) la transformación, fusión (salvo las fusiones entre sociedades que sean titularidad al 100% de la Sociedad), escisión, segregación, cesión global de activo y pasivo y transformación transfronteriza;
- g) la emisión de obligaciones convertibles o limitación del derecho de suscripción preferente;
- h) la aprobación de la renuncia al régimen de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario;
- i) según resulte aplicable, la posible exclusión de cotización de la Sociedad y/o sus filiales en el Mercado Continuo de la Bolsa de Madrid (en caso de cotizar en este mercado); y
- j) la fijación del sentido del voto de la Sociedad en relación con las Materias de Mayoría Reforzada de la Junta General en los órganos de gobierno de las filiales de la Sociedad.

Artículo 25.- Acta de la Junta General de accionistas

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

SECCIÓN II.- EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 26.- Consejo de Administración

1. La Sociedad estará administrada por un Consejo de Administración.
2. El Consejo de Administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por estos Estatutos Sociales.

Artículo 27.- Competencias del Consejo de Administración

El Consejo de Administración es competente para adoptar los acuerdos sobre toda clase de asuntos que no estén atribuidos por la normativa aplicable o por estos Estatutos Sociales a la Junta General de accionistas.

Artículo 28.- Composición del Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración estará formado por un número de miembros no inferior a cinco ni superior a quince.
2. Compete a la Junta General de accionistas la fijación del número de consejeros. A este efecto, procederá directamente mediante la fijación de dicho número por medio de acuerdo expreso o, indirectamente, mediante la provisión de vacantes o el nombramiento de nuevos consejeros, dentro del límite máximo establecido en el apartado anterior.
3. Podrán ser consejeros de la Sociedad aquellas personas físicas en quienes no concurra ninguna de las prohibiciones ni las causas de incompatibilidad establecidas en la Ley.

Artículo 29.- Duración del cargo

1. Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de tres años al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.
2. El nombramiento de los consejeros caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General de accionistas siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General de accionistas que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.
3. Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la primera reunión de la Junta General de accionistas.

Artículo 30.- Designación de cargos en el Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración nombrará de su seno al Presidente y podrá contar con uno o varios Vicepresidentes, quienes, de acuerdo con el orden que establezca el Consejo, sustituirán al Presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad. También designará a la persona que ejerza el cargo de Secretario. Para ser nombrado Presidente o Vicepresidente será necesario que la persona designada sea miembro del Consejo de Administración, circunstancia que no será necesaria en la persona que se designe para ejercer el cargo de Secretario, en cuyo caso este tendrá voz pero no voto.
2. El Consejo de Administración podrá también nombrar potestativamente a un Vicesecretario que podrá no ser consejero.

Artículo 31.- Facultades de representación

1. El poder de representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración, que actuará colegiadamente.
2. El Secretario y, en su caso el Vicesecretario del Consejo de Administración, tiene las facultades representativas necesarias para elevar a público y solicitar la inscripción registral de los acuerdos de la Junta General de accionistas y del Consejo de Administración.
3. El poder de representación de los órganos delegados se regirá por lo dispuesto en el acuerdo de delegación. A falta de indicación en contrario, se entenderá que el poder de representación se confiere a título individual al Consejero Delegado, en caso de existir, y en el supuesto de que se constituya una Comisión Ejecutiva, a su Presidente.

Artículo 32.- Reuniones del Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración se reunirá con la frecuencia que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones y, al menos, una vez al trimestre.
2. La convocatoria, que incluirá siempre el orden del día de la sesión y la información relevante que corresponda, se realizará por el Secretario del Consejo de Administración o quien haga sus veces, con la autorización de su Presidente, por cualquier medio que permita acreditar su recepción. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de tres días.

3. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de sesión y los puntos a tratar en el orden del día.
4. Asimismo, si ningún consejero se opone a ello, podrán celebrarse votaciones del Consejo de Administración por escrito y sin sesión.
5. El Consejo de Administración podrá celebrarse en varios lugares conectados entre sí por sistemas que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto, todo ello en tiempo real.

Los asistentes a cualquiera de los lugares se considerarán, a todos los efectos relativos al Consejo de Administración, como asistentes a la misma y única reunión. La sesión se entenderá celebrada en donde se encuentre el mayor número de consejeros y, en caso de empate, en el domicilio social.
6. Corresponde al Presidente el derecho de invitar a un representante de la entidad que gestione las inversiones de la Sociedad en cada momento (la “**Sociedad Gestora**”) para que participe en las reuniones celebradas por el Consejo de Administración.

Artículo 33.- Desarrollo de las sesiones

1. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro consejero, la mayoría de sus miembros, salvo para las Materias de Mayoría Reforzada del Consejo (tal y como se definen a continuación), para las que será necesario que concurran, presentes o representados, al menos, el 80% de los miembros del Consejo de Administración. La representación se conferirá por escrito, necesariamente a favor de otro consejero, y con carácter especial para cada sesión comunicándolo al Presidente del Consejo por cualquier medio que permita acreditar su recepción.
2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes, presentes o representados, a la reunión (entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más de la mitad de votos favorables de los miembros presentes o representados en la reunión), excepto cuando la Ley o estos Estatutos Sociales prevean otras mayorías.
3. En el caso de las Materias de Mayoría Reforzada del Consejo, será necesario el voto favorable del 80% de los miembros del Consejo de Administración.

Las “**Materias de Mayoría Reforzada del Consejo**” son las siguientes:

- a) la asunción de gastos de capital por un importe total anual superior a ocho millones de euros;
- b) el endeudamiento de la Sociedad que suponga, junto con el endeudamiento de las filiales de la Sociedad, un aumento del apalancamiento financiero de la Sociedad por encima del 65% (respecto de la suma de las últimas valoraciones disponibles de los activos de la Sociedad según la metodología de valoración del Libro Rojo de la RICS (“RICS Red Book”), incluyendo las valoraciones del primer, segundo

y tercer trimestre de cada año);

- c) el otorgamiento de garantías por un importe superior a 65 millones de euros;
 - d) la venta de cualquier activo de las filiales de la Sociedad por debajo del 95% de su valor de mercado, fuera de un proceso competitivo, o la adquisición de cualquier activo que supere 10 millones de euros anuales en su conjunto;
 - e) la aprobación de operaciones con partes vinculadas, incluyendo la concesión de préstamos no subordinados y/o con intereses a los accionistas, así como enmiendas, modificaciones, novaciones o terminación de cualesquiera acuerdos suscritos con partes vinculadas;
 - f) el otorgamiento de poderes o la delegación de facultades a cualquier persona en relación con las Materias de Mayoría Reforzada del Consejo; y
 - g) la fijación del sentido del voto de la Sociedad en relación con las Materias de Mayoría Reforzada del Consejo en los órganos de gobierno de las filiales de la Sociedad.
4. De las sesiones del Consejo de Administración, se levantará acta, que se aprobará por el propio Consejo de Administración al final de la reunión o en otra posterior, pudiendo procederse a la aprobación parcial de la misma al final de la reunión cuando ello resulte necesario por cualquier motivo. Asimismo, la propuesta de acta podrá ser remitida por el Secretario o por el Vicesecretario para su aprobación por medios de comunicación a distancia que permitan el reconocimiento e identificación de los Consejeros. Las actas las firmarán, al menos, el Presidente y el Secretario o quienes hagan sus veces, pudiendo utilizarse firmas electrónicas reconocidas o firmas electrónicas avanzadas.

Artículo 34.- Retribución de los consejeros

1. Los consejeros no tendrán derecho a percibir retribución alguna por el ejercicio de las funciones que les corresponde desarrollar en su condición de tales, es decir, en virtud de su pertenencia al Consejo de Administración como órgano colegiado de decisión de la Sociedad, así como a las comisiones de las que formen parte.
2. Todos los consejeros percibirán la compensación oportuna por los gastos de desplazamiento que origine la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de las comisiones de que formen parte.
3. La Sociedad contratará un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.

SECCIÓN III.- ÓRGANOS DELEGADOS Y CONSULTIVOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 35.- Órganos delegados y consultivos del Consejo de Administración

1. Sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá constituir con carácter permanente una Comisión Ejecutiva compuesta por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros 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 normativa aplicable. La delegación y la designación de los miembros del Consejo de Administración que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo de Administración y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

2. El Consejo podrá constituir una Comisión de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad con las facultades y competencias que se especifican en estos Estatutos Sociales y, en caso de ser aprobados, en los reglamentos que regulen su funcionamiento.
3. Asimismo, el Consejo podrá constituir otras comisiones con funciones consultivas o asesoras.

TÍTULO IV.- CUENTAS ANUALES Y REPARTO DE BENEFICIOS

Artículo 36.- Ejercicio social y formulación de las cuentas anuales

1. El ejercicio social comenzará el 1 de enero de cada año, terminando el 31 de diciembre.
2. Las cuentas anuales y el informe de gestión se elaborarán siguiendo la estructura, los principios y las indicaciones contenidas en las disposiciones vigentes.
3. El Consejo de Administración, dentro de los tres primeros meses del año, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión, que incluirá, cuando proceda, el estado de información no financiera, y la propuesta de aplicación del resultado y, en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados. Las cuentas anuales y el informe de gestión, incluido cuando proceda, el estado de información no financiera, deberán firmarse por todos los consejeros. Si faltara la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falta, con expresa indicación de la causa.

Artículo 37.- Auditores de cuentas

1. Las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, deberán ser revisados por auditores de cuentas.
2. Los auditores de cuentas serán nombrados por la Junta General de accionistas antes de que finalice el ejercicio a auditar, por un período de tiempo determinado inicial, que no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve, a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar, pudiendo ser reelegidos por la Junta General de accionistas en los términos previstos por la Ley una vez haya finalizado el período inicial.
3. Los auditores de cuentas redactarán un informe detallado sobre el resultado de su actuación, conforme a la legislación sobre auditoría de cuentas.

Artículo 38.- Aprobación de cuentas y aplicación del resultado

1. Las cuentas anuales de la Sociedad así como las cuentas anuales consolidadas se someterán a la aprobación de la Junta General de accionistas.

2. La Junta General de accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.
3. Una vez cubiertas las atenciones previstas por estos Estatutos Sociales o la Ley, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o no resulta ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social.
4. Si la Junta General de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos Estatutos. La determinación de estos extremos y de cualesquiera otros que pudieran ser necesarios o convenientes para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el Consejo de Administración.
5. La Junta General de accionistas o el Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.
6. La Junta General de accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración cuando se trate de importes a cuenta de dividendos, podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, estén admitidos a negociación en un mercado oficial en el momento de la efectividad del acuerdo o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en el plazo máximo de un año y no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.
7. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.

Artículo 39.- Reglas especiales para la distribución de dividendos

1. Derecho a la percepción de dividendos. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear) a las 23.59 horas del día en que la Junta General de accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración, haya acordado la distribución.
2. Exigibilidad del dividendo. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución.
3. Indemnización. En aquellos casos en los que la distribución de un dividendo ocasione la obligación para la Sociedad de satisfacer el gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, el Consejo de Administración de la Sociedad podrá exigir a los accionistas que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen que indemnicen a la Sociedad.

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

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

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

A efectos ejemplificativos, se realiza a continuación el cálculo de la indemnización en dos supuestos distintos, de forma que se demuestra cómo el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad es nulo en ambos casos:

- a. Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 0% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización sería el siguiente:

Dividendo: 100

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

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

Indemnización ("I"): 19

Base imponible del IS por la indemnización ("BIi"): 19

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

Efecto sobre la sociedad: $I - GISge - GISi = 19 - 19 - 0 = 0$

- b. Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 10% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización, redondeado al céntimo más próximo, sería el siguiente:

Dividendo: 100

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

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

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

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

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

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

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

5. Derecho de retención por incumplimiento de la Prestación Accesorio. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesorio, 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 8.1 precedente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesorio, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la sociedad.

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

6. Otras reglas. En aquellos casos en los que el importe total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la sociedad, el Consejo de Administración podrá exigir un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de este artículo.

Artículo 40.- Depósito de las cuentas anuales aprobadas

El Consejo de Administración procederá a presentar al Registro Mercantil del domicilio social las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, junto con los correspondientes informes de los auditores de cuentas y demás documentación preceptiva en los términos y plazos previstos por la Ley para su depósito en el citado Registro.

TÍTULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 41.- Causas de disolución

La Sociedad se disolverá:

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

Artículo 42.- Liquidación

1. Una vez disuelta la Sociedad se abrirá el periodo de liquidación, salvo en los supuestos de fusión o escisión total o cualquier otro de cesión global del activo y el pasivo.
2. La misma Junta General de accionistas que acuerde la disolución de la Sociedad determinará las bases de la liquidación, que se practicará por el número de liquidadores, que designe al efecto la Junta General de accionistas.
3. Desde el momento en que la Sociedad se declare en liquidación, cesará la representación del Consejo de Administración para celebrar nuevos contratos y contraer nuevas obligaciones, asumiendo los liquidadores las funciones que les atribuye la normativa aplicable.

4. Para el desarrollo de la liquidación, división del haber social y cancelación registral, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.
5. La Junta General de accionistas conservará durante el periodo de liquidación, las mismas facultades que durante la vida normal de la Sociedad y tendrá especialmente la facultad de aprobar las cuentas de liquidación y el balance final de liquidación.

Artículo 43.- Activo y pasivo sobrevenidos

1. Cancelados los asientos relativos a la Sociedad, si aparecieran bienes sociales los liquidadores deberán adjudicar a los antiguos accionistas la cuota adicional que les corresponda, previa conversión de los bienes en dinero cuando fuere necesario.

Transcurridos seis meses desde que los liquidadores fueron requeridos para dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo anterior, sin que hubieran adjudicado a los antiguos accionistas la cuota adicional, o en defecto de liquidadores, cualquier interesado podrá solicitar del Juez del último domicilio social el nombramiento de persona que los sustituya en el cumplimiento de sus funciones.

2. Los antiguos accionistas responderán solidariamente de las deudas sociales no satisfechas hasta el límite de lo que hubieran recibido como cuota de liquidación, sin perjuicio de la responsabilidad de los liquidadores en caso de dolo o culpa.
3. Para el cumplimiento de requisitos de forma relativos a actos jurídicos anteriores a la cancelación de los asientos de la Sociedad, o cuando fuere necesario, los antiguos liquidadores podrán formalizar actos jurídicos en nombre de la Sociedad extinguida con posterioridad a la cancelación registral de esta. En defecto de liquidadores, cualquier interesado podrá solicitar la formalización por el Juez del domicilio que hubiere tenido la Sociedad.

TITULO IX.- OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 44.- 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.

Artículo 45.- Exclusión de negociación

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

negociación con carácter simultáneo a su exclusión de negociación de BME MTF Equity.