



**HECHO RELEVANTE PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO  
SOCIMI, S.A.**

**24 de diciembre de 2018**

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) n° 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa a PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A. (en adelante, "PROMORENT" o la "Sociedad"):

El Consejo de Administración de la Sociedad en reunión celebrada el 20 de diciembre de 2018, ha acordado, por unanimidad, convocar Junta General Extraordinaria de accionistas, que habrá de celebrarse en el domicilio social, C/ Alcalá, n.º 80 de Madrid, en primera convocatoria el día 30 de enero de 2019 a las 10 horas, y para el caso de no alcanzarse el quórum necesario, el día 20 de febrero de 2019 a la misma hora y lugar en segunda convocatoria.

Se adjunta a continuación la convocatoria de la Junta publicada en el día de hoy en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, así como las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

En Madrid a 24 de diciembre de 2018.

PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A.

D. José Pavón Olid  
Presidente del Consejo de Administración

---

## SECCIÓN SEGUNDA - Anuncios y avisos legales

### CONVOCATORIAS DE JUNTAS

#### **9500** *PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A.*

El Consejo de Administración de la Sociedad en reunión celebrada hoy 20 de diciembre de 2018, ha acordado por unanimidad, convocar Junta General Extraordinaria de accionistas, que habrá de celebrarse en el domicilio social, C/ Alcalá, n.º 80, de Madrid, en primera convocatoria, el día 30 de enero de 2019, a las 10 horas, y para el caso de no alcanzarse el quórum necesario, el día 20 de febrero de 2019, a la misma hora y lugar en segunda convocatoria, con el siguiente

#### Orden del día

Primero.- Examinar y aprobar, en su caso, el cambio de domicilio social. Modificaciones estatutarias precisas.

Segundo.- Examinar y aprobar, en su caso, el cambio de denominación social. Modificaciones estatutarias precisas.

Tercero.- Examinar y aprobar, en su caso, la modificación del objeto social. Modificaciones estatutarias precisas.

Cuarto.- Examinar y aprobar, en su caso, la solicitud de exclusión de negociación en el segmento de Socimis, y de admisión en el segmento de Empresas en Expansión del Mercado Alternativo Bursátil de la totalidad de las acciones de la Compañía.

Quinto.- Examinar y aprobar, en su caso, la autorización al Consejo de Administración para la adquisición de autocartera.

Sexto.- Examinar y aprobar, en su caso, una ampliación de capital social no dineraria. Modificaciones estatutarias precisas.

Séptimo.- Examinar y aprobar, en su caso cambios en el Consejo de Administración. Ceses y nombramientos.

Octavo.- Examinar y aprobar en su caso, la modificación de la página web inscrita para adaptarla al cambio de denominación social.

Noveno.- Examinar y aprobar, la modificación de los artículos 6.º, 7.º, se elimina el artículo 10º, se modifican los artículos 12º, 15º, 20º, 22º, 25º, 26º, se eliminan el 28º, 29º, 30º, 31º, 32º y 33º. Aprobación de un texto refundido de los Estatutos sociales.

Décimo.- Delegación de facultades.

Undécimo.- Ruegos y preguntas.

Duodécimo.- Redacción, lectura y aprobación del acta de la Junta.

Los accionistas podrán ejercitar su derecho de información de conformidad con lo establecido en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, pudiendo hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, solicitar de los Administradores las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes. Asimismo, durante la celebración de la

Junta general, los accionistas de la sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Madrid, 20 de diciembre de 2018.- El Presidente del Consejo de Administración, José Pavón Olid.

**ID: A180075579-1**

**TEXTO ÍNTEGRO DE LAS PROPUESTAS DE ACUERDOS A SOMETER A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A." CONVOCADA EL 30 DE ENERO DE 2019 Y 20 DE FEBRERO DE 2019**

**Primero.- Examinar y aprobar, en su caso, el cambio de domicilio social. Modificaciones estatutarias precisas.**

Acuerdo que se propone: Se propone trasladar el domicilio social a La Finca Las Cadenas S/N, Carretera N-VI, Km. 586, 15176- San Pedro de Nós-Oleiros (A Coruña).

En consecuencia, se decide modificar el artículo correspondiente de los estatutos sociales que en adelante será como sigue:

*ARTICULO TERCERO. El domicilio social se fija en Oleiros (A Coruña), en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km 586, 15176 San Pedro de Nós.*

**Segundo.- Examinar y aprobar, en su caso, el cambio de denominación social. Modificaciones estatutarias precisas.**

Acuerdo que se propone: Se propone cambiar la denominación social, y que ésta pase a ser "IFFE FUTURA, S.A."

En consecuencia, se decide modificar el artículo correspondiente de los estatutos sociales que en adelante será como sigue:

*ARTÍCULO PRIMERO. La sociedad se denomina IFFE FUTURA, S.A, y se registrá por los presentes estatutos, así como por las disposiciones legales que le sean aplicables en cada momento.*

**Tercero.- Examinar y aprobar, en su caso, la modificación del objeto social. Modificaciones estatutarias precisas.**

Acuerdo que se propone: Se propone modificar el objeto social de manera que se incluyan las siguientes actividades:

- La adquisición y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento, comercialización y venta.

- La adquisición, tenencia y administración directa o indirecta de acciones, participaciones sociales, cuotas y cualquier otra forma de participación o interés en el capital social y/o títulos que den derecho a la obtención de dichas acciones, participaciones sociales, cuotas, participación o interés de sociedades de cualquier clase y de entidades con o sin personalidad jurídica, constituidas tanto bajo la legislación española como bajo cualquier otra legislación que resulte aplicable, así como la administración, gestión y dirección de dichas sociedades y entidades, ya sea directa o indirectamente, mediante la pertenencia, asistencia y ejercicio de cargos en cualesquiera órganos de gobierno y gestión de dichas sociedades o entidades.

En consecuencia, se decide modificar el artículo correspondiente de los estatutos sociales que en adelante será como sigue:

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** *La sociedad tiene como objeto:*

1.- *La adquisición y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento, comercialización y venta. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

2.- *La tenencia de participaciones en el capital social de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que las SOCIMI y que estén sometidas a un régimen similar que al establecido para éstas en cuanto a política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.*

3.- *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 que al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan con los requisitos de inversión establecidos en la normativa aplicable a SOCIMI.*

4.- *La tenencia de acciones o participaciones en Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, así como la adquisición, tenencia y administración directa o indirecta de acciones, participaciones sociales, cuotas y cualquier otra forma de participación o interés en el capital social y/o títulos que den derecho a la obtención de dichas acciones, participaciones sociales, cuotas, participación o interés de sociedades de cualquier clase y de entidades con o sin personalidad jurídica, constituidas tanto bajo la legislación española como bajo cualquier otra legislación que resulte aplicable, así como la administración, gestión y dirección de dichas sociedades y entidades, ya sea directa o indirectamente, mediante la pertenencia, asistencia y ejercicio de cargos en cualesquiera órganos de gobierno y gestión de dichas sociedades o entidades.*

5.- *La realización de actividades accesorias al arrendamiento de inmuebles, tales como construcción de inmuebles, aseguramiento, mantenimiento, vigilancia, limpieza, arrendamiento de inmuebles por cuenta de terceros y el de asesoramiento legal, administrativo y fiscal de la actividad de arrendamiento de inmuebles.*

*Todas estas actividades las podrá realizar también mediante la titularidad de participaciones en sociedades con idéntico o análogos objetos sociales.*

**Cuarto.- Examinar y aprobar, en su caso, la solicitud de exclusión de negociación en el segmento de Socimis, y de admisión en el segmento de Empresas en Expansión del Mercado Alternativo Bursátil de la totalidad de las acciones de la Compañía.**

Acuerdo que se propone: Solicitar al MaB la exclusión de la negociación de las acciones en el segmento de SOCIMIs y la subsiguiente inclusión de las mismas para su cotización en el segmento de Empresas en Expansión.

**Quinto.- Examinar y aprobar, en su caso, la autorización al Consejo de Administración para la adquisición de autocartera.**

Acuerdo que se propone: Autorizar al Consejo de Administración por el plazo de cinco años para la adquisición de acciones propias, con los límites establecidos en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

**Sexto.- Examinar y aprobar, en su caso, una ampliación de capital social no dineraria. Modificaciones Estatutarias precisas.**

Acuerdo que se propone: Acordar el aumento del capital social de la Sociedad con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe total de hasta 33.667.392 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 16.833.696 acciones ordinarias nuevas de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las acciones que están actualmente en circulación, numeradas correlativamente de la 4.074.570 hasta la 20.908.265, cuya contraprestación consistirá entre el 80% y hasta la totalidad de las participaciones sociales de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L. para su suscripción por los socios de esta mercantil.

1. Aumento del capital social

Se acuerda aumentar el capital social en un importe de hasta TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (33.667.392 €), mediante la emisión y puesta en circulación de hasta DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTAS NOVENTA Y SEIS (16.833.696) nuevas acciones ordinarias de PROMORENT de dos euros (2 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones no dinerarias, en particular, entre el 80 y el 100% participaciones sociales de INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L. ("IFFE"), numeradas correlativamente de la 1 hasta la 701.404, ambas inclusive, y libres de cualesquiera cargas y gravámenes.

El total del importe de la ampliación será suscrito y desembolsado, para el caso de que se aporte el 100% de las participaciones sociales de IFFE, por David Carro Meana, José Fernando Álvarez González, Luis Manuel Bejerano Gómez, Domingo José García Coto, Desarrollos Logísticos Gallegos, S.L., Gestión Inmobiliaria y Asesoramiento Integral de Empresas de Lugo (Gestinsa), S.L., Gestionendima, S.L., Luanda Develops, S.L., DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L., ROLEN FERLO, SL., DAUNIA RESORT, S.L., TOURIST CRUISE, S.L., BLUE PERKINS GESTIÓN, S.L., ROCK & KINAS, S.L., RUSSIAN CITY IN SPAIN, S.L., SAMARO 298, S.L., Estrada da Granxa 6, S.L., Udekta Capital, S.A., Construcciones J. Souto, S.L., Capitalia, S.L., Sandra López Villasuso y Adescare, S.A.

2. Descripción de la aportación no dineraria e identificación de los aportantes

Las aportaciones proyectadas consisten entre el 80% y hasta la totalidad participaciones sociales de IFFE, numeradas correlativamente de la 1 hasta la 701.404, ambas inclusive, de un euro de valor nominal cada una de ellas, íntegramente suscritas y desembolsadas libres de cualesquiera cargas y gravámenes, dichas 701.404 representan el 100% del capital social de dicha sociedad.

IFFE es una sociedad de nacionalidad española, constituida en fecha 13 de noviembre de 2009 ante el Notario de A Coruña, D. Juan Cora Guerreiro, con el número 2.742 de su protocolo, con domicilio social en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km 586, e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3.370, Folio 201, Hoja C-45.744 y con C.I.F. B-70.230.685, es la entidad matriz de un grupo empresarial de sólida trayectoria y con un amplio espectro que incluye actividades como la promoción inmobiliaria y la gestión de suelo, el asesoramiento y gestión empresariales, la formación de posgrado en las áreas económico-financieras, jurídico-empresariales, así como en las áreas tecnológicas y de la salud, además de la actividad industrial tanto productiva de mecanizados complejos, como la de investigación, producción y comercialización de sustancias saludables, entre otras.

El total del importe de la ampliación será suscrito y desembolsado, para el caso de que se aporte el 100% de las participaciones sociales de IFFE, por David Carro Meana, José Fernando Álvarez González, Luis Manuel Bejerano Gómez, Domingo José García Coto, Desarrollos Logísticos Gallegos, S.L., Gestión Inmobiliaria y Asesoramiento Integral de Empresas de Lugo (Gestinsa), S.L., Gestionendima, S.L., Luanda Develops, S.L., DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L., ROLEN FERLO, SL., DAUNIA RESORT, S.L., TOURIST CRUISE, S.L., BLUE PERKINS GESTIÓN, S.L., ROCK & KINAS, S.L., RUSSIAN CITY IN SPAIN, S.L., SAMARO 298, S.L., Estrada da Granxa 6, S.L., Udekta Capital, S.A., Construcciones J. Souto, S.L., Capitalia, S.L., Sandra López Villasuso y Adescare, S.A.

### 3. Número de nuevas acciones a emitir

En contraprestación a la aportación no dineraria consistente entre el 80% y hasta la totalidad participaciones sociales de IFFE se emitirán hasta 16.833.696 nuevas acciones ordinarias de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, que serán totalmente suscritas y desembolsadas y que seguirán en numeración correlativa a las ya existentes, por lo que estarán numeradas de la 4.074.570 hasta la 20.908.265 ambas incluidas. Estas acciones se emiten con la misma naturaleza e iguales derechos políticos y económicos que las ya existentes a partir del momento de su suscripción y desembolso.

Como consecuencia del Aumento, el capital social fijado actualmente en OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS se incrementa hasta CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS.

El total del importe de la ampliación será suscrito y desembolsado, para el caso de que se aporte el 100% de las participaciones sociales de IFFE, por David Carro Meana, José

Fernando Álvarez González, Luis Manuel Bejerano Gómez, Domingo José García Coto, Desarrollos Logísticos Gallegos, S.L., Gestión Inmobiliaria y Asesoramiento Integral de Empresas de Lugo (Gestinsa), S.L., Gestionendima, S.L., Luanda Develops, S.L., DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L., ROLEN FERLO, SL., DAUNIA RESORT, S.L., TOURIST CRUISE, S.L., BLUE PERKINS GESTIÓN, S.L., ROCK & KINAS, S.L., RUSSIAN CITY IN SPAIN, S.L., SAMARO 298, S.L., Estrada da Granxa 6, S.L., Udekta Capital, S.A., Construcciones J. Souto, S.L., Capitalia, S.L., Sandra López Villasuso y Adescare, S.A.

a) A D. David Carro Meana, con NIF 32.844.068-E, y domicilio en c/ Ourego, 10, Urbanización Mesón da Auga, 15176- Oleiros (A Coruña), se le adjudicarán 13.529.064 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 1 a la 441.509, de la nº 465.550 a la 583.010, de la nº 601.042 a la 603.699, y de la nº 695.940 a la 698.022, todas ellas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

b) A D. José Fernando Álvarez González, con NIF 34.983.044-K, y domicilio en c/ Castrillón, nº 4, 5º A, 15009- A Coruña, se le adjudicarán 452.136 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 583.011 a la 601.041, y de la nº 693.576 a 694.383, todas ellas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

c) A D. Luis Bejerano Gómez, con NIF 32.815.474-V, y domicilio en c/ Menéndez Pelayo, 4-6, Piso 10º, 15005-A Coruña, se le adjudicarán 288.480 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 453.530 a la 465.549, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

d) A D. Domingo José García Coto, con NIF 33.259.164-G, y domicilio en C/ Gran Vía de Hortaleza, 5, letra O, 6º A, 28033-Madrid, se le adjudicarán 294.480 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 441.510 a la 453.529 y nº 689.483 a 689.732 todas ellas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

e) A Desarrollos Logísticos Gallegos, S.L., con NIF B-15.947.765, con domicilio en Polígono Industrial de Bergondo, cl. Parroquia de Guísamo, parcela A9-1, 15165-Bergondo (A Coruña), se le adjudicarán 75.000 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 611.513 a la 614.012, y las nº 689.733 a la 690.357 todas ellas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

f) A Gestión Inmobiliaria y Asesoramiento Integral de Empresas de Lugo (Gestinsa), S.L., con NIF B-27.178.516, con domicilio en Plaza de Santo Domingo, nº 20, 5º, 27001-Lugo, se le adjudicarán 37.512 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 614.013 a la 615.575 ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.



g) A Gestionendima, S.L., NIF B-80.947.245, y domicilio Avda. del Cerro del Águila, nº 2, bloque 2, Esc., 28703-San Sebastián de los Reyes-Madrid, se le adjudicarán 75.000 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 615.576 a la 618.700, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

h) A Luanda Develops, S.L., con NIF B-87.121.257, y domicilio en c/ Velázquez, 4, 1º, 28001- Madrid, se le adjudicarán 37.512 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 618.701 a la 620.263, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

i) A DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L., con NIF B-70.160.296, con domicilio en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km 586, 15176- San Pedro de Nós- Oleiros (A Coruña), se le adjudicarán 187.512 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 603.700 a la 611.512, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

j) A ROLEN FERLO, con NIF B-95.503.124, S.L., y domicilio en c/ Tarragona, nº 6, escalera 1, 3ºC, 43840-Salou- Tarragona, se le adjudicarán 222.456 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 620.264 a la 629.532, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

k) A DAUNIA RESORT, S.L., con NIF B-25.591.454, y domicilio en c/ Tarragona, nº 6, escalera 1, 3ºC, 43840-Salou- Tarragona, se le adjudicarán 86.400 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 630.911 a la 634.510, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

l) A TOURIST CRUISE, S.L., con NIF B-43.640.879, y domicilio en c/ Tarragona, nº 6, escalera 1, 3ºC, 43840-Salou- Tarragona, se le adjudicarán 217.488 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 670.264 a la 679.325, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

m) A BLUE PERKINS GESTIÓN, S.L., con NIF B-87.456.687 y domicilio en c/ Tarragona, nº 6, escalera 1, 3ºC, 43840-Salou- Tarragona, se le adjudicarán 816.144 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 629.533 a la 630.910, y de la 634.511 a la 667.138, todas ellas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

n) A ROCK & KINAS, S.L., con NIF B-55.664.312, y domicilio en c/ Tarragona, nº 6, escalera 1, 3ºC, 43840-Salou- Tarragona se le adjudicarán 75.000 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 667.139 a la 670.263, ambas inclusive, de la

mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

o) A RUSSIAN CITY IN SPAIN, S.L., con NIF B-52.005.196, y domicilio en c/ Tarragona, nº 6, escalera 1, 3º C, 43840-Salou- Tarragona se le adjudicarán 18.768 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 679.326 a la 680.107, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

p) A SAMARO 298, S.L., con NIF B-15.653.223, y domicilio en c/ Menéndez Pelayo, nº 4-6, 6º B, 15005- A Coruña, se le adjudicarán 225.000 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 680.108 a la 689.482, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

q) A ESTRADA DA GRANXA 6, S.L., con NIF B-27.224.534, y domicilio social en Lugo, Plaza de Santo Domingo, nº 2, 5º, se le adjudicarán 33.024 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 690.358 a la 691.733, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

r) A UDEKTA CAPITAL, S.A., con NIF A-87.678.645, y domicilio social en Velázquez, 3-Madrid, se le adjudicarán 12.504 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 691.734 a la 692.254, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

s) A CONSTRUCCIONES J. SOUTO, S.L., con NIF B-15.345.945, y domicilio social en Lugar Cereo, 10, 15147-Coristanco (A Coruña), se le adjudicarán 31.704 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 692.255 a la 693.575, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

t) A CAPITALIA, S.L., con NIF B-27.220.391, en Lugo, Plaza de Santo Domingo, nº 2, 5º, se le adjudicarán 37.344 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 694.384 a la 695.939, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

u) A Dña. Sandra López Villasuso, con NIF 53.161.709-S, y domicilio en c/ Ourego, 10, Urbanización Mesón da Auga, 15176- Oleiros (A Coruña), se le adjudicarán 49.992 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 698.023 a la 700.105, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

v) A ADESCARE, S.A., con NIF A-53.679.981., y domicilio social en Polig Industrial Cami Dels Frares s/n, Calle H, 25190- Lleida, se le adjudicarán 31.176 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 700.106 a la 701.404, ambas inclusive, de la

mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

#### 4. Suscripción y desembolso

Las nuevas acciones de PROMORENT quedarán suscritas por los socios referidos de IFFE que finalmente aporten sus participaciones en esta y el valor nominal quedará íntegramente desembolsado en el momento del otorgamiento de la escritura del aumento del capital, que en todo caso deberá producirse en el plazo de los cinco días hábiles siguientes a la celebración de la Junta General que acuerde la referida ampliación de capital, con posibilidad de suscripción incompleta para el caso de que los socios de IFFE no suscriban las acciones en el período de desembolso establecido.

#### 5. Inexistencia del derecho de suscripción preferente

A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al consistir el contravalor del aumento del capital en aportaciones no dinerarias, los actuales accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente sobre las acciones a emitir con ocasión del aumento del capital con cargo a aportaciones no dinerarias objeto de este acuerdo.

#### 6. Derechos de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión serán ordinarias, iguales a las actualmente en circulación y estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, cuyo registro contable se atribuirá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante, "Iberclear") y a sus entidades participantes.

Las nuevas acciones conferirán a sus titulares, los mismos derechos económicos y políticos que las acciones en circulación a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado.

#### 7. Solicitud de incorporación al Mercado Alternativo Bursátil ("MAB")

Se acuerda solicitar la incorporación a negociación en el MAB de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo de aumento de capital.

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

La Sociedad solicitará la incorporación a negociación de las nuevas acciones estimando que, salvo imprevistos, las nuevas acciones serán incorporadas al MAB una vez realizada la inscripción de las acciones nuevas como anotaciones en cuenta en Iberclear y en el menor plazo posible desde la publicación del correspondiente Documento de Ampliación en el MAB.

#### 8. Documento informativo sobre la ampliación

La Sociedad elaborará un documento informativo sobre el aumento de capital conforme a la Circular del MAB 4/2018, que deberá recibir el informe favorable del Comité de Coordinación e Incorporaciones del MAB. Los ejemplares de dicho documento se pondrán inmediatamente a disposición del público en el domicilio social de la Sociedad y en formato electrónico, en la página web corporativa de la Sociedad y del MAB, tan pronto como se reciba dicho informe favorable.

#### 9. Garantías de las aportaciones no dinerarias

No se han adoptado garantías especiales.

Como consecuencia de la ampliación de capital acordada se modificará el artículo 5º de los estatutos sociales, de conformidad con el siguiente tenor.

**ARTÍCULO QUINTO.** *El capital social de la Compañía es de CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DECISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA (41.816.530) EUROS, representado por VEINTE MILLONES NOVECIENTAS OCHO MIL DOSCIENTAS SESENTA Y CINCO (20.908.265) acciones nominativas, integrantes de una única serie, iguales, acumulables e indivisibles de DOS EUROS (2 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 20.908.265, ambas inclusive. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.*

En el caso de que la aportación no alcance la totalidad de las participaciones de IFFE se adaptará la redacción del artículo a la realidad de la aportación realizada.

#### **Séptimo.- Examinar y aprobar, en su caso, cambios en el consejo de administración. Ceses y nombramientos.**

Acuerdo que se propone: Cesar a los actuales miembros del Consejo de Administración, D. José Pavón Olid, D. Iván-Ildefonso Pavón Castro, D. Alfredo Godino Roldán, D. Félix-Ángel Bellón Guijarro y D. Ángel Bellón Poblaciones, agradeciéndoles los servicios prestados a la compañía durante su mandato.

Los cesados se encuentran presentes, dándose por notificados en este acto de dicho cese, lo que se acredita con la firma que estampan al final de esta acta.

Se acuerda nombrar un nuevo Consejo de Administración de 5 miembros, por el plazo de seis años, el cual estará formado por personas de la máxima solvencia profesional que garanticen los más altos estándares de calidad en la gestión de la compañía.

#### **Octavo.- Examinar y aprobar, la modificación de la página web inscrita para adaptarla al cambio de denominación social.**

Acuerdo que se propone: Modificación de la actual página web inscrita de la sociedad [www.promorentsocimi.com](http://www.promorentsocimi.com), por la de [www.iffefutura.es](http://www.iffefutura.es).

**Noveno.- Examinar y aprobar, la modificación de los artículos 6º, 7º, se elimina el artículo 10º, se modifican los artículos 12º, 15º, 20º, 22º, 25º, 26º, se eliminan el 28º, 29º, 30º, 31º, 32º y 33º. Aprobación de un texto refundido de los Estatutos Sociales.**

Acuerdo que se propone: Se propone modificar, además de los artículos relativos al domicilio, al objeto y denominación de la sociedad (artículos 3º, 2º y 1º), junto con el artículo 5º relativo al capital social consecuencia de la ampliación de capital proyectada (la cual ha sido objeto de informe específico que será puesto a disposición de los socios desde el momento de la convocatoria de la Junta) se modifican los artículos 6º, 7º, se elimina el artículo 10º, se modifican los artículos 12º, 15º, 20º, 22º, 25º, 26º, se eliminan el 28º, 29º, 30º, 31º, 32º, 33º. Las supresiones llevan aparejada la numeración actual de los estatutos.

Aprobar un texto refundido de los estatutos sociales para sistematizar y homogeneizar su contenido para incorporar todas las modificaciones aprobadas en el seno de esta Junta General. Se acompaña al presente el Texto Refundido de los Estatutos.

#### **Décimo.- Delegación de facultades.**

Acuerdo que se propone: Que la Junta faculta expresamente y acuerda la delegación de facultades que sean precisas a favor del Consejero Delegado y del Presidente del Consejo, para la elevación a público de los acuerdos adoptados, así como para la formalización, desarrollo, subsanación y ejecución de los mismos, en especial, todos aquellos referentes al MAB, para que pueda comparecer ante notario y elevar a público los presentes acuerdos, otorgando para ello las escrituras públicas correspondientes incluso de subsanación, aclaración o rectificación, así como para realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes para la plena eficacia de los acuerdos, y consecución de su inscripción registral.

**TEXTO REFUNDIDO DE LOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA MERCANTIL  
"IFFE FUTURA, S.A."**

**TÍTULO PRIMERO. DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** La sociedad se denomina **IFFE FUTURA, S.A**, y se regirá por los presentes estatutos, así como por las disposiciones legales que le sean aplicables en cada momento.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** La sociedad tiene como objeto:

1.- La adquisición y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento, comercialización y venta. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.

2.- La tenencia de participaciones en el capital social de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que las SOCIMI y que estén sometidas a un régimen similar que al establecido para éstas en cuanto a política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

3.- 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 que al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan con los requisitos de inversión establecidos en la normativa aplicable a SOCIMI.

4.- La tenencia de acciones o participaciones en Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, así como la adquisición, tenencia y administración directa o indirecta de acciones, participaciones sociales, cuotas y cualquier otra forma de participación o interés en el capital social y/o títulos que den derecho a la obtención de dichas acciones, participaciones sociales, cuotas, participación o interés de sociedades de cualquier clase y de entidades con o sin personalidad jurídica, constituidas tanto bajo la legislación española como bajo cualquier otra legislación que resulte aplicable, así como la administración, gestión y dirección de dichas sociedades y entidades, ya sea directa o indirectamente, mediante la pertenencia, asistencia y ejercicio de cargos en cualesquiera órganos de gobierno y gestión de dichas sociedades o entidades.

5.- La realización de actividades accesorias al arrendamiento de inmuebles, tales como construcción de inmuebles, aseguramiento, mantenimiento, vigilancia, limpieza, arrendamiento de inmuebles por cuenta de terceros y el de

asesoramiento legal, administrativo y fiscal de la actividad de arrendamiento de inmuebles.

Todas estas actividades las podrá realizar también mediante la titularidad de participaciones en sociedades con idéntico o análogos objetos sociales.

**ARTICULO TERCERO.-** El domicilio social se fija en Oleiros (A Coruña) en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km 586, 15176 San Pedro de Nós.

**ARTÍCULO CUARTO.-** La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, y da comienzo a sus operaciones en el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

## **TÍTULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL.**

**ARTÍCULO QUINTO.-** El capital social de la Compañía es de CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DECISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA (41.816.530) EUROS, representado por VEINTE MILLONES NOVECIENTAS OCHO MIL DOSCIENTAS SESENTA Y CINCO (20.908.265) acciones nominativas, integrantes de una única serie, iguales, acumulables e indivisibles de DOS EUROS (2 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 20.908.265, ambas inclusive. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

**ARTÍCULO SEXTO.-** Las acciones estarán representadas por anotaciones en cuenta, con los requisitos legalmente señalados. La entidad encargada de la llevanza del registro contable habrá de reunir los requisitos establecidos en la vigente legislación.

La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio e implica para éste el pleno y total acatamiento de lo dispuesto en los presentes Estatutos y en los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la sociedad, al tiempo que se faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos y a la Ley.

## **ARTÍCULO SÉPTIMO:**

### **a) Comunicación de participaciones significativas.**

Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión de acciones por cualquier título, que determine que su participación total, directa e indirecta, alcance supere o descienda, respectivamente por encima o por debajo del 10% del capital social y sus sucesivos múltiplos.

Si el accionista fuera administrador o directivo de la Sociedad, la obligación de comunicación será obligatoria cuando la participación total, directa e indirecta, de dicho administrador o directivo alcance, supere o descienda, respectivamente por encima o por debajo del 1% del capital social y sus sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles

a contar desde 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 del Mercado Alternativo Bursátil.

#### **b) Comunicación de pactos parasociales.**

Los accionistas de la Sociedad estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde 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 del Mercado Alternativo Bursátil.

#### **ARTÍCULO OCTAVO.-** Las acciones son indivisibles.

Los copropietarios de una acción responden solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionistas, y deberán designar a una sola persona que ejercite en su nombre los derechos inherentes a su condición de socio. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las acciones.

En los casos de usufructo, embargo y prenda de acciones, se estará a lo dispuesto por la legislación vigente.

**ARTÍCULO NOVENO:** La transmisión de las acciones, así como de los derechos de suscripción preferente, es enteramente libre, y no estará sujeta a consentimiento ni autorización alguna, ni por la Sociedad ni por los accionistas de la Sociedad.

No obstante lo anterior, la persona que pretenda adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra, en los mismos términos y condiciones, dirigida a la totalidad de los accionistas de la Sociedad.

Asimismo, el accionista que reciba de un accionista o de un tercero una oferta de compra de sus acciones en virtud de la cual, por sus condiciones de formulación, las características del adquirente y las restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en los mismos términos



y condiciones.

**ARTICULO DÉCIMO.** La Compañía tendrá abierta una página web en internet, que sirva de vehículo de comunicación e información con sus accionistas e inversores.

### **TÍTULO TERCERO. DE LOS ÓRGANOS SOCIALES**

**ARTICULO UNDÉCIMO.-** La Sociedad estará regida por la Junta General y gestionada y representada por un consejo de administración.

#### **A) DE LA JUNTA GENERAL.**

**ARTICULO DECIMOSEGUNDO.-** Los accionistas, constituidos en Junta General debidamente convocada, decidirán por mayoría simple en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los socios, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General. Quedan a salvo los derechos de separación e impugnación establecidos en la ley.

**ARTICULO DECIMOTERCERO.-** Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, y habrán de ser convocadas por el órgano de administración. La Junta Ordinaria es la que debe reunirse dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Junta extraordinaria es cualquier otra que no sea la ordinaria anual.

**ARTÍCULO DECIMOCUARTO.-** La Junta General ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando los accionistas asistentes, presentes o representados, posean al menos la mitad del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la reunión de la Junta si están presentes o representados accionistas que ostenten un 40% del capital social. Ello sin perjuicio de otras mayorías exigidas legalmente.

Toda Junta General deberá ser convocada por el Consejo de Administración, mediante anuncio publicado en la página web de la Compañía, si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis.

Cuando la sociedad no hubiera acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración, salvo lo que dispone la Ley para los casos de traslado internacional (antelación mínima de dos meses) o cualquier otro supuesto sujeto a plazo específico.

El anuncio expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión en primera convocatoria, el orden del día, en que figurarán los asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Podrá también hacerse constar la fecha y hora, en su caso, de la segunda convocatoria, por lo

menos veinticuatro horas después de la primera. No obstante, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

**ARTÍCULO DECIMOQUINTO.-** Podrán asistir a la Junta General los accionistas que figuren como titulares en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en derecho.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona. La representación deberá conferirse por escrito, o en su caso, por medios de comunicación a distancia conforme a los medios que se determinen por el Consejo de Administración y con carácter especial para cada Junta. Esta facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido por la Ley para los casos de representación familiar y otorgamiento de poderes generales.

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

El órgano de administración podrá convocar Junta extraordinaria siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha del oportuno requerimiento notarial a los administradores, quienes incluirán necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

**ARTÍCULO DECIMOSEXTO.-** La Junta General, si lo estima oportuno, podrá aprobar un reglamento específico de funcionamiento de la Junta General, que regulará todas aquellas cuestiones y materias propias de dicho órgano, respetando lo establecido en la ley y en estos estatutos

**ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO.-** La Junta será presidida, según proceda, por el Presidente del Consejo de Administración, y a falta de éste, o por renuncia o abandono de la Junta, por el Vicepresidente o por el Consejero que la propia Junta designe al efecto.

Los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría simple, salvo los supuestos a que, por disposición legal o estatutaria, se requiera una mayoría superior. Cada acción da derecho a un voto.

El acta de la Junta podrá ser aprobada por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta, y, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el presidente y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

El acta aprobada en cualquier de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

Las certificaciones de las actas serán expedidas y los acuerdos se elevarán a públicos por las personas legitimadas para ello según determinan estos Estatutos y el Reglamento del Registro Mercantil.

El órgano de administración podrá requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta y están obligados a hacerlo siempre que con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta lo soliciten accionistas que presenten, al menos, el uno por ciento del capital social. En ambos casos, el acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta.

**ARTÍCULO DECIMOCTAVO.-** En el supuesto de que la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en el Mercado Alternativo Bursátil de las acciones representativas del capital social sin el voto favorable de alguno de los accionistas de la Sociedad, ésta estará obligada a ofrecer a dichos accionistas la adquisición de sus acciones al precio que resulta conforme a lo previsto en la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

La sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado.

## **B) DEL ORGANO DE ADMINISTRACION.**

**ARTÍCULO DECIMONOVENO.-** La sociedad será administrada por un Consejo de Administración, compuesto por el número de miembros que determine la Junta General, con un mínimo de tres.

No podrán ser consejeros los sometidos a interdicción, los quebrados y concursados no rehabilitados, los menores o incapacitados, los condenados a penas que llevan aneja la inhabilitación para el ejercicio de cargos públicos, los que hubieran sido condenados por grave incumplimiento de leyes o disposiciones sociales y aquellos que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio. Tampoco podrán serlo los funcionarios al servicio de la Administración con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de esta Sociedad y demás casos a que se refiere la legislación estatal y autonómica sobre incompatibilidades.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO.-** La Junta General designará las personas que formen parte del Consejo de administración, que pueden ser o no socios, así como personas físicas o jurídicas, en los términos y condiciones fijadas en la ley. Asimismo, podrá, si lo estima oportuno, designar uno o varios administradores suplentes, designando en este caso su orden, para cubrir las bajas que se produzcan en el Consejo.

El cargo de consejero es renunciable, revocable y reelegible.

Los consejeros ejercerán su cargo un plazo de SEIS AÑOS, pudiendo ser reelegidos indefinidas veces.

La separación del consejero podrá ser acordada en cualquier momento por la Junta General, aunque no esté en el Orden del Día.

Producida, por cualquier causa, una o varias vacantes en el Consejo, el propio Consejo, si así lo considera oportuno, podrá, a falta de consejeros suplentes, a cubrir con accionistas las vacantes de consejeros que se produzcan, por el tiempo que reste del plazo de duración del sustituido, y hasta que se celebre la próxima Junta General.

**ARTÍCULO VIGESIMOPRIMERO.-** El cargo de administrador, y en el ejercicio de tales funciones, es retribuido mediante una remuneración consistente en una asignación fija anual y un importe en concepto de dietas por asistencia, siendo ambas cantidades determinadas en conjunto para cada ejercicio por acuerdo de la Junta General, y permanecerá igual en tanto no se apruebe su modificación. A salvo que la Junta General determine otra cosa la distribución de la retribución de los administradores en el ejercicio de sus funciones, será establecido por acuerdo del consejo de administración, que en todo caso deberá considerar las funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero.

Cuando un miembro del Consejo de Administración sea nombrado Consejero Delegado, o se le atribuyan facultades ejecutivas en virtud de otro título, será necesario que se celebre un contrato entre estos y la sociedad que deberá ser aprobado por el Consejo de Administración en los términos establecidos en el artículo 249.3 de la Ley de Sociedades de Capital en dicho contrato se detallaran todos los conceptos por los que pueda obtener una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas en los términos establecidos en el artículos 249.4 de la Ley de Sociedades de Capital.

**ARTÍCULO VIGESIMOSEGUNDO.-** El Consejo de Administración, con informe a la Junta General y si lo estima oportuno para su funcionamiento, podrá aprobar un reglamento de normas internas y de funcionamiento del Consejo, de acuerdo con la Ley y los estatutos, que contendrá medidas concretas tendentes a garantizar la mejor administración de la sociedad

**ARTICULO VIGESIMOTERCERO.-** El Consejo de administración podrá elegir en su seno un Presidente, un Vicepresidente, si lo estima oportuno, y un Secretario (que podrá ser no consejero), salvo que tales nombramientos hayan sido ya hechos por la Junta General.

Igualmente podrá elegirse, en su seno, una Comisión Ejecutiva y uno o varios Consejeros Delegados, con las facultades que, en cada caso, se determinen, salvo las que por Ley sean indelegables.

**ARTICULO VIGESIMOCUARTO.-** El Consejo de Administración se reunirá al menos una vez al trimestre, a instancias del Presidente, a propia iniciativa o a la de un tercio de los Consejeros, por medio de convocatoria escrita dirigida al

correo electrónico que todo consejero se obliga a tener a estos efectos, con tres días de antelación a la celebración de la sesión.

Quedará válidamente constituido el Consejo cuando, estando presentes o representados todos sus miembros, decidan celebrar reunión del Consejo de Administración.

Para que quede válidamente constituido se requiere la presencia, por sí o por representante, de más de la mitad de sus miembros.

Todo consejero puede hacerse representar en el Consejo por otro consejero, por medio de escrito dirigido al Presidente, que ha de ser especial para cada reunión.

El Presidente ordenará los debates, dando la palabra al Consejero que la pida y, una vez deliberada la cuestión la someterá a votación.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de Consejeros presentes. En caso de empate decidirá el voto del Presidente. Cuando se trate de delegar facultades o de elegir a las personas a quienes se otorga tal delegación, se exige el voto favorable de dos terceras partes de los miembros del Consejo.

La ejecución de los acuerdos del Consejo corresponderá al Presidente, a cualquiera de los demás Consejeros y al Secretario no consejero, si bien en estos dos últimos casos, se exige el acuerdo del Consejo para llevar a cabo tal función.

**ARTICULO VIGESIMOQUINTO.-** Corresponderá al Consejo de Administración la gestión, representación, dirección y administración de la Sociedad y de gestión de su patrimonio, salvo las facultades reservadas por ley a la Junta General.

Podrá, en consecuencia, y sin más salvedad que la indicadas, realizar toda clase de actos y contratos, de cualquiera que sea su naturaleza, los cuales vincularán y obligarán a la Sociedad.

A título aclarativo, y sin que esta enumeración tenga carácter exhaustivo o limitativo, corresponden al órgano administrativo las siguientes facultades:

- 1.- Llevar la dirección suprema de la Sociedad, en todos los asuntos de interés de la misma.
- 2.- Ejecutar los acuerdos de los demás órganos sociales.
- 3.- Llevar la firma social, representando a la Sociedad, en juicio y fuera de él, ante cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera, aun en aquellos actos de ejecución de acuerdos de la Junta General.
- 4.- Nombrar el personal directivo, técnico, administrativo o subalterno al servicio de la Sociedad, así como las retribuciones y demás condiciones de

trabajo, al igual que la separación o despido de los mismos, y, en general, las más amplias facultades dentro del ámbito laboral o empresarial.

5.- Celebrar toda clase de actos y contratos, ya sean civiles o mercantiles, y muy especialmente, adquirir, poseer, administrar, disponer, enajenar y gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorpóreas, incluso cesiones, hipotecas y prendas, y, en general, cualquier acto o contrato que se considere necesario o conveniente para lograr el objeto social.

6.- Realizar en nombre y por cuenta de la Sociedad, toda clase de pagos y cobros, llevando la Contabilidad y libros de la Sociedad, y encargándose de toda la gestión económica y financiera de la Sociedad, así como de todo tipo de inversiones.

7.- Celebrar, sin limitación alguna, en nombre de la Sociedad, toda clase de actos bancarios o económico financieros, incluso con entidades que estatutariamente exigen autorización expresa para contratar con ellas y, en particular, realizar depósitos en cualquier plazo y condición, abrir cuentas corrientes, a la vista o a plazo, disponer de los saldos de las mismas, solicitar y obtener préstamos, con o sin garantía, a cualquier plazo y en cualquier condición, así en España o en el extranjero, realizar avales, incluso en garantía de deudas de tercero así como cancelarlos en su día, y librar, girar, descontar, endosar, transmitir, aceptar, negociar y cobrar letras de cambio, cheques y demás documentos mercantiles.

8.- Formar el Balance e Inventario anuales, Cuenta de pérdidas y ganancias, propuesta sobre la distribución de beneficios y Memoria explicativa, para su discusión y aprobación, en su caso, por la Junta General.

9.- Ejecutar todo tipo de actos procesales en nombre de la Sociedad ante cualquier órgano jurisdiccional, tanto como parte activa o pasiva, formulando demandas, contestaciones, contravenciones, allanamientos, desistimientos, proponiendo y practicando pruebas, realizando confesiones o absolviendo posiciones, así como formular toda clase de recursos, y a tales fines, nombrar Abogados, Procuradores y demás Profesionales, cuya intervención sea necesaria o conveniente para defender los intereses sociales.

10.- Transigir y nombrar árbitros y amigables componedores, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente al tiempo de hacerse tal nombramiento.

11.- Otorgar poderes generales o especiales, a favor de cualquier persona, física o jurídica, nacional o extranjera, para que ejercite las facultades de los administradores, salvo las que por Ley sean indelegables.

12.- Tomar parte en toda clase de concursos o subastas, ya sean del Estado, Provincia o Municipio o Comunidades Autónomas o de entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, haciendo todo tipo de ofertas, propuestas o

proposiciones, depositar las fianzas, provisionales o definitivas, que en su caso se exigieran, hacer pujas y contraofertas, realizar las consignaciones procedentes, realizar toda clase de suministros y retirar depósitos o realizar pagos y cobros, aun de la Caja General de Depósitos del Ministerio de Hacienda u organismos análogos de las demás administraciones públicas.

13.- Formar parte, como socio, de otras Sociedades o personas jurídicas, siempre que su objeto sea análogo al de la Sociedad, de conformidad con las disposiciones vigentes, bien en el momento constitutivo, bien en un momento posterior.

14.- Llevar a cabo todas las actuaciones que sean precisas para la obtención, por parte de la entidad poderdante del Certificado Electrónico para Personas Jurídicas para el ámbito tributario de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, así como de cualquier otro elemento técnico o documental preciso para que la Compañía pueda presentar todo tipo de declaraciones tributarias y de seguridad social por medios telemáticos. A tales efectos, el apoderado podrá realizar todos los actos necesarios o convenientes para lograr que la compañía obtenga el mencionado Certificado, pudiendo para ello, a título enunciativo, representar a la poderdante, aportar documentación de todo tipo, realizar manifestaciones, recibir notificaciones, formalizar documentos de cualquier clase y comparecer ante Notario o cualquier organismos administrativo o judicial. Adicionalmente, el apoderado podrá proceder a la presentación, por cualquier medio telemático y mediante firma electrónica o medio funcionalmente análogo, de cualesquiera declaraciones legalmente previstas, a través de formularios oficiales o mediante cualquier otro procedimiento, ante las distintas Administraciones tributarias y de seguridad social competentes.

#### **TITULO CUARTO.- EJERCICIO ECONOMICO Y CUENTAS ANUALES.**

**ARTICULO VIGESIMOSEXTO.-** El ejercicio económico de la sociedad será anual, comenzando el uno de Enero y terminando el treinta y uno de Diciembre. Por excepción, el primero comenzará el día que den comienzo las operaciones sociales.

En cuanto a lo referente a cuentas anuales, se estará a lo dispuesto por la Ley.

#### **TITULO QUINTO.- DISOLUCION DE LA SOCIEDAD.**

**ARTÍCULO VIGESIMOSEPTIMO.-** La Sociedad se disolverá en los casos fijados por la Ley.

En caso de disolución y, salvo acuerdo en contrario de la Junta General, la liquidación quedará a cargo del órgano de administración. Si su número fuera par, quedará excluido el consejero de menor edad, para que el número sea

impar, por exigirlo así la vigente ley. Los así designados, en su condición de liquidadores, practicarán la liquidación y división de acuerdo con lo acordado por la Junta General o, en su defecto, por las disposiciones legales.

Los liquidadores tendrán todas las facultades inherentes a su función de liquidación, de conformidad con el Código de Comercio y Ley de Sociedades de Capital. Tendrán facultades para enajenar los bienes sociales, sin necesidad de subasta pública, tratándose de inmuebles.

Una vez satisfechos todos los acreedores y consignado el importe de sus créditos contra la Sociedad, y asegurados competentemente los no vencidos, el activo resultante se repartirá entre los socios, conforme a la Ley. El reparto del haber líquido, una vez satisfechas las deudas sociales, podrá hacerse en metálico o in natura, salvo que otra cosa acuerde la Junta General.

**ARTICULO VIGESIMOCTAVO.-** Todas las cuestiones que durante la vigencia de la Sociedad se susciten entre ésta y los socios, o entre éstos como tales, serán sometidas a la decisión de árbitros de equidad, en número de tres, designados uno por cada parte y el tercero de común acuerdo, con arreglo a las normas reguladoras del arbitraje. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en la ley.

Si hubiera de acudir a cualquier órgano jurisdiccional, los socios se someten expresamente a la competencia de los Juzgados y Tribunales que lo sean en el lugar del domicilio social, salvo que por disposición legal no sea admisible la sumisión a otro fuero que no sea el competente.



**INFORME FORMULADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PROMOCIONES RENTA Y  
MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON EL AUMENTO DE CAPITAL NO DINERARIO  
DE LA SOCIEDAD**

20 de diciembre de 2018.

## **1. INTRODUCCIÓN**

El presente informe se formula en relación con la propuesta de aumento de capital social mediante aportación no dineraria y consiguiente modificación estatutaria que se someterá a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de accionistas, que será convocada por el Consejo de Administración de PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A (“PROMORENT” o la “SOCIEDAD”).

De acuerdo con lo previsto en los artículos 286, 296 y 300 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (“LSC”) y el artículo 133 y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio (“RRM”), la citada propuesta de acuerdo a la citada Junta General Extraordinaria de accionistas requiere la formulación por el Consejo de Administración del presente informe justificativo, así como la redacción del texto íntegro de la modificación propuesta.

## **2. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO**

Con fecha 30 de noviembre de 2018, accionistas representativos de más un 96% del capital de la Sociedad (Unicentro Mijas, S.L., Marqués de Arlabán S.L.U., Urbanizadora Río Alarcón S.L., Bancuentas Niquel, S.L., Promociones Renta y Mantenimiento S.L., Cuentas financieras Nickel, S.L., Cuentas Money Gram Europa, S.L., Communiters Partners, S.L., Valores y Rentas Cotizadas, S.L. y Knobaneuropa, S.L.) y el accionista titular de más del 80% del capital de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L. (“IFFE”), D. David Carro Meana, suscribieron un acuerdo en virtud del cual dichos accionistas se comprometían a votar a favor en Junta General convocada al efecto para, entre otras cuestiones, acordar una ampliación de capital social por aportación no dineraria de entre el 80% y hasta la totalidad las participaciones sociales representativas del capital social de IFFE, que serán suscritas por los socios de IFFE que aporten su participaciones a PROMORENT.

Por tanto, la finalidad perseguida con el aumento de capital y la razón que lo justifica es atender a la contraprestación de los socios de IFFE por la realización de la aportación no dineraria consistente en sus participaciones en dicha sociedad.

Mediante el aumento de capital proyectado, ambas compañías se reforzarán mutuamente. Los motivos económicos que impulsan la realización de esta operación son:

-Integrar operativamente las estructuras organizativas de las dos sociedades implicadas en una misma sede y bajo una única unidad de dirección. Liberar a las sociedades participadas de parte de su estructura administrativa, permitiendo que éstas centren y unan sus esfuerzos para lograr los objetivos comerciales e industriales comunes.

-Mejorar la planificación y gestión de los recursos de las mismas, lo que aumentará su capacidad comercial, económica y financiera. Poder planificar el crecimiento conjunto de una forma más racional. Simplificar y mejorar las gestiones de administración, con el consiguiente ahorro de costes.

-Permitir la incorporación de IFFE a una sociedad cotizada en el Mercado Alternativo Bursátil permitiendo a sus socios poner en valor sus participaciones optando a un universo mucho mayor de potenciales inversores y a las bondades de reputación, valoración, y demás propias de cotizar en un mercado de valores, y a los socios de PROMORENT optar a un crecimiento que año tras año se les negaba y diversificar su riesgo sectorialmente.

Como consecuencia de dicha operación societaria, IFFE pasará a formar parte de PROMORENT como sociedad filial.

- Conseguir una sociedad más competitiva, con mejor acceso a la financiación ajena gracias a una posición más sólida para negociar con entidades financieras y con proveedores.

- Obtener una imagen más fuerte de grupo a través de la concentración de todo el patrimonio e intereses del grupo empresarial, facilitando la percepción externa del grupo y mostrando una mayor solvencia empresarial.

- Mejorar dirección y gestión profesional y unificada en relación con las distintas actividades desarrolladas por las sociedades del grupo empresarial.

- Mejorar la capacidad comercial, administrativa y de negociación.

- Concentrar en una única persona jurídica el centro de decisión estable y garantizar la subsistencia y continuidad futura del grupo.

### **3. CARACTERÍSTICAS DEL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 300 LSC se deja expresa constancia de los siguientes aspectos adicionales a los antes referidos:

#### **3.1 Aportaciones proyectadas**

Las aportaciones proyectadas consisten entre el 80% y hasta la totalidad de las participaciones sociales de IFFE, numeradas correlativamente de la 1 hasta la 701.404, ambas inclusive, de un euro de valor nominal cada una de ellas, íntegramente suscritas y desembolsadas libres de cualesquiera cargas y gravámenes, dichas 701.404 participaciones representarían el 100% del capital social de dicha sociedad.

IFFE es una sociedad de nacionalidad española, constituida en fecha 13 de noviembre de 2009 ante el Notario de A Coruña, D. Juan Cora Guerreiro, con el número 2.742 de su protocolo, con domicilio social en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km 586, e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3.370, Folio 201, Hoja C-45.744 y con C.I.F. B-70.230.685, es la entidad matriz de un grupo empresarial de sólida trayectoria y con un amplio espectro que incluye actividades como la promoción inmobiliaria y la gestión de suelo, el asesoramiento y gestión empresariales, la formación de posgrado en las áreas económico-financieras, jurídico-empresariales, así como en las áreas tecnológicas y de la salud, además de la actividad industrial tanto productiva de mecanizados complejos, como la de investigación, producción y comercialización de sustancias saludables, entre otras.

#### **3.2 Valoración de la aportación de las participaciones**

A los efectos de determinar el valor de las participaciones sociales de IFFE a aportar, representativas de hasta la totalidad del capital social de la misma, se ha realizado una valoración de ésta, teniendo en cuenta la información facilitada por el órgano de administración de IFFE quien, a su vez, se ha apoyado en la valoración efectuada por un experto independiente en informe solicitado a instancias de un tercero ajeno a las partes acreedor de IFFE interesado en capitalizar el crédito que mantenía frente a la compañía.

Con base en lo anterior, el Consejo de Administración estima que las 701.404 participaciones sociales de IFFE representativas del 100% de su capital social y que son objeto de aportación tienen un valor de 33.667.392 euros, lo que equivale a valorar en 48 € cada participación social de IFFE a aportar.

El Consejo de Administración, atendiendo a los criterios expuestos anteriormente, considera que la valoración dada a las participaciones descritas es la adecuada.

### **3.3 Personas que hayan de efectuar las aportaciones**

El aumento de capital objeto del presente acuerdo se planteará para su suscripción y desembolso por los socios de IFFE en contraprestación a la aportación de entre el 80 y hasta el 100% de las participaciones de IFFE descritas anteriormente.

### **3.4 Número y valor nominal de las acciones que hayan de emitirse**

Se propone a la Junta General de accionistas emitir un total de hasta 16.833.696 nuevas acciones de dos euros (2 €) de valor nominal, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, que serían íntegramente suscritas y desembolsadas por los socios de IFFE mediante la aportación de sus participaciones sociales, representativas de entre el 80 y hasta el 100% del capital social de dicha sociedad, con posibilidad de suscripción incompleta para el caso de que los socios de IFFE no suscriban las acciones en el período de desembolso establecido.

La anterior ampliación supone que por cada participación de IFFE que se aporte al capital de PROMORENT, dará derecho a 24 acciones de nueva emisión.

Las nuevas acciones atribuirían a sus titulares, los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables.

### **3.5 Cuantía del aumento del capital social**

En contraprestación a la aportación proyectada, se propone un aumento de capital social de la Sociedad por importe de hasta 33.667.392 euros, mediante la emisión de hasta 16.833.696 nuevas acciones ordinarias de dos euros (2,00 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

El Consejo de Administración, atendiendo a los criterios expuestos anteriormente, considera que el tipo de emisión es el adecuado teniendo en cuenta las condiciones existentes a la fecha del presente Informe.

### **3.6 Garantías adoptadas para la efectividad del aumento según la naturaleza de los bienes en que la aportación consista**

No se considera necesario la adopción de garantías, adicionales a las que proporciona la Ley, para la efectividad del aumento.

### **3.7 Derecho de suscripción preferente**

A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la LSC, y al consistir el contravalor en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente de las acciones a emitir con ocasión del aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias objeto del presente Informe.

#### **4. EMISIÓN DE INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 69 b) de la LSC no resulta preceptiva la solicitud de emisión de informe por experto independiente designado por el Registro Mercantil toda vez que el valor de la aportación ha sido determinado por experto independiente con competencia profesional no designado por las partes, de conformidad con los principios y las normas de valoración generalmente reconocidos para esos bienes, dentro de los seis meses anteriores a la fecha de la efectiva realización de la aportación, sin que se hayan dado nuevas circunstancias que pudiesen modificar el valor de los bienes a fecha.

Dicho informe será puesto a disposición de los accionistas, junto con el presente, al tiempo de la convocatoria de la Junta General Extraordinaria. Conviene señalar que la valoración contenida en dicho informe de experto independiente contiene una mayor valoración de las participaciones de IFFE, si bien prudencialmente este Consejo le otorga un valor inferior, para garantizar un recorrido al valor durante la cotización.

#### **5. ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL**

La operación descrita se acogerá al régimen tributario especial establecido en el capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (BOE nº 288 de 28 de noviembre de 2014), sobre el régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores.

#### **6. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**

El aumento de capital, en caso de que sea aprobado por la Junta General Extraordinaria de accionistas, y alcance la totalidad de las participaciones sociales de IFFE referidas, implicará la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales, relativo al capital social que, en lo sucesivo, tendrá la siguiente redacción literal:

ARTÍCULO QUINTO. El capital social de la Compañía es de CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DECISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA (41.816.530) EUROS, representado por VEINTE MILLONES NOVECIENTAS OCHO MIL DOSCIENTAS SESENTA Y CINCO (20.908.265) acciones nominativas, integrantes de una única serie, iguales, acumulables e indivisibles de DOS EUROS (2 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 20.908.265, ambas inclusive. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

En el caso de que la aportación no alcance la totalidad de las participaciones de IFFE se adaptará la redacción del artículo a la realidad de la aportación realizada.

#### **7. PROPUESTA DE ACUERDO**

A continuación, se transcribe la propuesta de acuerdo que se someterá a la consideración de la Junta General Extraordinaria de la Sociedad:

Aumento del capital social de la Sociedad con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe total de hasta 33.667.392 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 16.833.696 acciones ordinarias nuevas de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las acciones que están actualmente en circulación, numeradas correlativamente de la 4.074.570 hasta la 20.908.265, cuya contraprestación consistirá entre el 80% y hasta la totalidad de las participaciones sociales de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L. para su suscripción por los socios de esta mercantil.

## **1. Aumento del capital social**

Se acuerda aumentar el capital social en un importe de hasta TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (33.667.392 €), mediante la emisión y puesta en circulación de hasta DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTAS NOVENTA Y SEIS (16.833.696) nuevas acciones ordinarias de PROMORENT de dos euros (2 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones no dinerarias, en particular, entre el 80 y el 100% participaciones sociales de INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L. ("IFFE"), numeradas correlativamente de la 1 hasta la 701.404, ambas inclusive, y libres de cualesquiera cargas y gravámenes.

El total del importe de la ampliación será suscrito y desembolsado, para el caso de que se aporte el 100% de las participaciones sociales de IFFE, por David Carro Meana, José Fernando Álvarez González, Luis Manuel Bejerano Gómez, Domingo José García Coto, Desarrollos Logísticos Gallegos, S.L., Gestión Inmobiliaria y Asesoramiento Integral de Empresas de Lugo (Gestinsa), S.L., Gestionendima, S.L., Luanda Develops, S.L., DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L., ROLEN FERLO, SL., DAUNIA RESORT, S.L., TOURIST CRUISE, S.L., BLUE PERKINS GESTIÓN, S.L., ROCK & KINAS, S.L., RUSSIAN CITY IN SPAIN, S.L., SAMARO 298, S.L., Estrada da Granxa 6, S.L., Udekta Capital, S.A., Construcciones J. Souto, S.L., Capitalia, S.L., Sandra López Villasuso y Adescare, S.A.

## **2. Descripción de la aportación no dineraria e identificación de los aportantes**

Las aportaciones proyectadas consisten entre el 80% y hasta la totalidad participaciones sociales de IFFE, numeradas correlativamente de la 1 hasta la 701.404, ambas inclusive, de un euro de valor nominal cada una de ellas, íntegramente suscritas y desembolsadas libres de cualesquiera cargas y gravámenes, dichas 701.404 representan el 100% del capital social de dicha sociedad.

IFFE es una sociedad de nacionalidad española, constituida en fecha 13 de noviembre de 2009 ante el Notario de A Coruña, D. Juan Cora Guerreiro, con el número 2.742 de su protocolo, con domicilio social en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km 586, e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3.370, Folio 201, Hoja C-45.744 y con C.I.F. B-70.230.685, es la entidad matriz de un grupo empresarial de sólida trayectoria y con un amplio espectro que incluye actividades como la promoción inmobiliaria y la gestión de suelo, el asesoramiento y gestión empresariales, la formación de posgrado en las áreas económico-financieras, jurídico-empresariales, así como en las áreas tecnológicas y de la salud, además de la actividad industrial tanto productiva de mecanizados complejos, como la de investigación, producción y comercialización de sustancias saludables, entre otras.

El total del importe de la ampliación será suscrito y desembolsado, para el caso de que se aporte el 100% de las participaciones sociales de IFFE, por David Carro Meana, José Fernando Álvarez González, Luis Manuel Bejerano Gómez, Domingo José García Coto, Desarrollos Logísticos Gallegos, S.L., Gestión Inmobiliaria y Asesoramiento Integral de Empresas de Lugo (Gestinsa), S.L., Gestionendima, S.L., Luanda Develops, S.L., DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L., ROLEN FERLO, SL., DAUNIA RESORT, S.L., TOURIST CRUISE, S.L., BLUE PERKINS GESTIÓN, S.L., ROCK & KINAS, S.L., RUSSIAN CITY IN SPAIN, S.L. , SAMARO 298, S.L., Estrada da Granxa 6, S.L., Udekta Capital, S.A., Construcciones J. Souto, S.L., Capitalia, S.L., Sandra López Villasuso y Adescare, S.A.

### 3. Número de nuevas acciones a emitir

En contraprestación a la aportación no dineraria consistente entre el 80% y hasta la totalidad participaciones sociales de IFFE se emitirán hasta 16.833.696 nuevas acciones ordinarias de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, que serán totalmente suscritas y desembolsadas y que seguirán en numeración correlativa a las ya existentes, por lo que estarán numeradas de la 4.074.570 hasta la 20.908.265 ambas incluidas. Estas acciones se emiten con la misma naturaleza e iguales derechos políticos y económicos que las ya existentes a partir del momento de su suscripción y desembolso.

Como consecuencia del Aumento, el capital social fijado actualmente en OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS se incrementa hasta CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS.

El total del importe de la ampliación será suscrito y desembolsado, para el caso de que se aporte el 100% de las participaciones sociales de IFFE, por David Carro Meana, José Fernando Álvarez González, Luis Manuel Bejerano Gómez, Domingo José García Coto, Desarrollos Logísticos Gallegos, S.L., Gestión Inmobiliaria y Asesoramiento Integral de Empresas de Lugo (Gestinsa), S.L., Gestionendima, S.L., Luanda Develops, S.L., DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L., ROLEN FERLO, SL., DAUNIA RESORT, S.L., TOURIST CRUISE, S.L., BLUE PERKINS GESTIÓN, S.L., ROCK & KINAS, S.L., RUSSIAN CITY IN SPAIN, S.L., SAMARO 298, S.L., Estrada da Granxa 6, S.L., Udekta Capital, S.A., Construcciones J. Souto, S.L., Capitalia, S.L., Sandra López Villasuso y Adescare, S.A.

a) A D. David Carro Meana, con NIF 32.844.068-E, y domicilio en c/ Ourego, 10, Urbanización Mesón da Auga, 15176- Oleiros (A Coruña), se le adjudicarán 13.529.064 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 1 a la 441.509, de la nº 465.550 a la 583.010, de la nº 601.042 a la 603.699, y de la nº 695.940 a la 698.022, todas ellas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

b) A D. José Fernando Álvarez González, con NIF 34.983.044-K, y domicilio en c/ Castrillón, nº 4, 5º A, 15009- A Coruña, se le adjudicarán 452.136 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 583.011 a la 601.041, y de la nº 693.576 a 694.383, todas ellas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

c) A D. Luis Bejerano Gómez, con NIF 32.815.474-V, y domicilio en c/ Menéndez Pelayo, 4-6, Piso 10º, 15005-A Coruña, se le adjudicarán 288.480 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 453.530 a la 465.549, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

d) A D. Domingo José García Coto, con NIF 33.259.164-G, y domicilio en C/ Gran Vía de Hortaleza, 5, letra O, 6º A, 28033-Madrid, se le adjudicarán 294.480 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 441.510 a la 453.529 y nº 689.483 a 689.732 todas ellas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

e) A Desarrollos Logísticos Gallegos, S.L., con NIF B-15.947.765, con domicilio en Polígono Industrial de Bergondo, cl. Parroquia de Guísamo, parcela A9-1, 15165-Bergondo (A Coruña), se le adjudicarán 75.000 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 611.513

a la 614.012, y las nº 689.733 a la 690.357 todas ellas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

f) A Gestión Inmobiliaria y Asesoramiento Integral de Empresas de Lugo (Gestinsa), S.L., con NIF B-27.178.516, con domicilio en Plaza de Santo Domingo, nº 20, 5º, 27001-Lugo, se le adjudicarán 37.512 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 614.013 a la 615.575 ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

g) A Gestionendima, S.L., NIF B-80.947.245, y domicilio Avda. del Cerro del Águila, nº 2, bloque 2, Esc., 28703-San Sebastián de los Reyes-Madrid, se le adjudicarán 75.000 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 615.576 a la 618.700, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

h) A Luanda Develops, S.L., con NIF B-87.121.257, y domicilio en c/ Velázquez, 4, 1º, 28001-Madrid, se le adjudicarán 37.512 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 618.701 a la 620.263, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

i) A DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L., con NIF B-70.160.296, con domicilio en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km 586, 15176- San Pedro de Nós- Oleiros (A Coruña), se le adjudicarán 187.512 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 603.700 a la 611.512, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

j) A ROLEN FERLO, con NIF B-95.503.124, S.L., y domicilio en c/ Tarragona, nº 6, escalera 1, 3ºC, 43840-Salou- Tarragona, se le adjudicarán 222.456 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 620.264 a la 629.532, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

k) A DAUNIA RESORT, S.L., con NIF B-25.591.454, y domicilio en c/ Tarragona, nº 6, escalera 1, 3ºC,43840-Salou- Tarragona, se le adjudicarán 86.400 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 630.911 a la 634.510, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

l) A TOURIST CRUISE, S.L., con NIF B-43.640.879, y domicilio en c/ Tarragona, nº 6, escalera 1, 3ºC,43840-Salou- Tarragona, se le adjudicarán 217.488 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 670.264 a la 679.325, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

m) A BLUE PERKINS GESTIÓN, S.L., con NIF B-87.456.687 y domicilio en c/ Tarragona, nº 6, escalera 1, 3ºC,43840-Salou- Tarragona, se le adjudicarán 816.144 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 629.533 a la 630.910, y de la 634.511 a la 667.138, todas ellas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

n) A ROCK & KINAS, S.L., con NIF B-55.664.312, y domicilio en c/ Tarragona, nº 6, escalera 1, 3ºC,43840-Salou- Tarragona se le adjudicarán 75.000 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 667.139 a la 670.263, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.



o) A RUSSIAN CITY IN SPAIN, S.L., con NIF B-52.005.196, y domicilio en c/ Tarragona, nº 6, escalera 1, 3º C, 43840-Salou- Tarragona se le adjudicarán 18.768 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 679.326 a la 680.107, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

p) A SAMARO 298, S.L., con NIF B-15.653.223, y domicilio en c/ Menéndez Pelayo, nº 4-6, 6º B, 15005- A Coruña, se le adjudicarán 225.000 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 680.108 a la 689.482, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

q) A ESTRADA DA GRANXA 6, S.L., con NIF B-27.224.534, y domicilio social en Lugo, Plaza de Santo Domingo, nº2, 5º, se le adjudicarán 33.024 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 690.358 a la 691.733, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

r) A UDEKTA CAPITAL, S.A., con NIF A-87.678.645, y domicilio social en Velázquez, 3-Madrid, se le adjudicarán 12.504 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 691.734 a la 692.254, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

s) A CONSTRUCCIONES J. SOUTO, S.L., con NIF B-15.345.945, y domicilio social en Lugar Cereo, 10, 15147-Coristanco (A Coruña), se le adjudicarán 31.704 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 692.255 a la 693.575, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

t) A CAPITALIA, S.L., con NIF B-27.220.391, en Lugo, Plaza de Santo Domingo, nº2, 5º, se le adjudicarán 37.344 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 694.384 a la 695.939, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

u) A Dña. Sandra López Villasuso, con NIF 53.161.709-S, y domicilio en c/ Ourego, 10, Urbanización Mesón da Auga, 15176- Oleiros (A Coruña), se le adjudicarán 49.992 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 698.023 a la 700.105, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

w) A ADESCARE, S.A., con NIF A-53.679.981., y domicilio social en Polig Industrial Cami Dels Frares s/n, Calle H, 25190- Lleida, se le adjudicarán 31.176 acciones nuevas, por la entrega de las participaciones sociales nº 700.106 a la 701.404, ambas inclusive, de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L., de las que aquel es titular.

#### **4. Suscripción y desembolso**

Las nuevas acciones de PROMORENT quedarán suscritas por los socios referidos de IFFE que finalmente aporten sus participaciones en esta y el valor nominal quedará íntegramente desembolsado en el momento del otorgamiento de la escritura del aumento del capital, que en todo caso deberá producirse en el plazo de los cinco días hábiles siguientes a la celebración de la Junta General que acuerde la referida ampliación de capital.

#### **5. Inexistencia del derecho de suscripción preferente**

A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al consistir el contravalor del aumento del capital en aportaciones no dinerarias, los actuales accionistas de la

Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente sobre las acciones a emitir con ocasión del aumento del capital con cargo a aportaciones no dinerarias objeto de este acuerdo.

#### **6. Derechos de las nuevas acciones**

Las acciones de nueva emisión serán ordinarias, iguales a las actualmente en circulación y estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, cuyo registro contable se atribuirá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante, "Iberclear") y a sus entidades participantes.

Las nuevas acciones conferirán a sus titulares, los mismos derechos económicos y políticos que las acciones en circulación a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado.

#### **7. Solicitud de incorporación al Mercado Alternativo Bursátil ("MAB").**

Se acuerda solicitar la incorporación a negociación en el MAB de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo de aumento de capital.

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

La Sociedad solicitará la incorporación a negociación de las nuevas acciones estimando que, salvo imprevistos, las nuevas acciones serán incorporadas al MAB una vez realizada la inscripción de las acciones nuevas como anotaciones en cuenta en Iberclear y en el menor plazo posible desde la publicación del correspondiente Documento de Ampliación en el MAB.

#### **8. Documento informativo sobre la ampliación**

La Sociedad elaborará un documento informativo sobre el aumento de capital conforme a la Circular del MAB 4/2018, que deberá recibir el informe favorable del Comité de Coordinación e Incorporaciones del MAB. Los ejemplares de dicho documento se pondrán inmediatamente a disposición del público en el domicilio social de la Sociedad y en formato electrónico, en la página web corporativa de la Sociedad y del MAB, tan pronto como se reciba dicho informe favorable.

#### **9. Garantías de las aportaciones no dinerarias**

No se han adoptado garantías especiales.

Y a los efectos legales oportunos, el Consejo de Administración de la Sociedad formula el presente Informe, en Madrid, a 20 de diciembre de 2018.

D. José Pavón Olid

D. Iván Ildelfonso Pavón Castro

D. Alfredo Godino Roldán

D. Félix Ángel Bellón Guijarro

D. Ángel Bellón Poblaciones

## **Anexo 1**



---

**INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE  
EN RELACIÓN CON LA VALORACIÓN DE INSTITUTO DE  
FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L.**

## SUMARIO

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>2. ANTECEDENTES.....</b>	<b>1</b>
<b>3. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN.....</b>	<b>2</b>
<b>4. VALORACIÓN DE LA COMPAÑÍA.....</b>	<b>4</b>
<b>5. ALCANCE Y PROCEDIMIENTOS DE NUESTRO TRABAJO.....</b>	<b>7</b>
<b>6. ASPECTOS RELEVANTES SOBRE NUESTRO TRABAJO.....</b>	<b>8</b>
<b>7. CONCLUSIONES .....</b>	<b>9</b>



## 1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con nuestra designación como experto independiente por parte de los Administradores de **Construcciones J. Souto, S.L.** para la emisión de un informe de experto independiente, emitimos el presente informe en relación con la valoración de la Compañía de nacionalidad española Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L. (en adelante también, “**La Sociedad**”, “**La Compañía**” o “**IFFE**”) con el objeto de determinar las condiciones a las que debe ser capitalizada, en su caso, la deuda existente entre IFFE Business School, S.L. y Construcciones J. Souto, S.L. en el marco de un potencial aumento de capital mediante compensación de créditos que realice la Compañía al amparo de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación aplicable.

El presente informe de valoración ha sido elaborado y emitido por el socio, D. Francisco Sanz Sánchez, Economista colegiado del Iltre. Colegio de Economistas de Madrid (CE Mad) con el número 28.058.

## 2. ANTECEDENTES

Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L. es una sociedad mercantil española, de duración indefinida, con domicilio social en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km. 586, Oleiros (La Coruña), con N.I.F. B-70.230.685. Es la sociedad dominante de un Grupo consolidable, que nació con el objeto de desarrollar desde Galicia un Campus de Innovación que atraiga talento a través de sus actividades de formación de postgrado y consultoría, y para incubar proyectos industriales en torno a tres ejes sectoriales: nuevas tecnologías; nuevos modelos de negocio; y salud y alimentación. En este contexto ha desarrollado dos importantes áreas de negocio en los últimos años, de carácter inmobiliario e industrial respectivamente.

IFFE es la sociedad cabecera de un grupo de sociedades consolidable que está compuesto por el siguiente perímetro a 31 de diciembre de 2017:

Sociedad	Actividad	Tipo Part.	% Part.
Producciones Ourego 2009, SL	Producción cinematográfica y vídeo	Directa	95%
IFFE Desarrollos, SL	Servicios de publicidad y otros	Directa	100%
Dronlife SL	Prestación de servicios por soc. de desarrollo	Directa	100%
IFFE Inteligencia aplicada, SL	I+D experimental en ciencias naturales y técnicas	Directa	100%
IFFE Funcional Drinks, SL	Fabricación de aguas gaseosas y otras bebidas	Directa	51%
IFFE Business School, SL	Enseñanza y formación profesional superior	Directa	100%
IFFE Biotech, SL	Refinado y otro tratamiento de grasas	Directa	50%
DCM Asesores Dir. y Consult Mercados, SL	Consulta y asesoramiento en gestión empresarial	Directa	65%

Fuente: Memoria Cuentas anuales IFFE 2017

[1]

Por otra parte, la filial y sociedad dependiente IFFE Business School, S.L. tiene por objeto social, fundamentalmente, la impartición de programas presenciales de postgrado de carácter enteramente privado y executive en distintas disciplinas y a través de distintas escuelas de negocio cada una de las cuales aborda una especialidad.

Finalmente, Construcciones J. Souto, S.L. es una empresa de nacionalidad española, constituida por tiempo indefinido el 24 de octubre de 1991 en La Coruña, y cuyo objeto social, consiste fundamentalmente en la construcción de edificaciones.

El presente informe se emite con el objeto de determinar el valor de la mercantil Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L. con el objetivo de que Construcciones J. Souto, S.L. pueda decidir sobre una potencial capitalización de un crédito existente a la fecha de emisión del presente informe con la filial IFFE Business School, S.L. en el marco de una operación de ampliación de capital no dineraria que realizaría la Sociedad Dominante del Grupo, Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L. y una vez que la deuda haya sido traspasada a dicha Sociedad matriz.

Los administradores de Construcciones J. Souto, S.L. consideran, en relación con la operación que se propone de ampliación de capital no dineraria por compensación de créditos, y en atención a su interés social y el de sus accionistas, que este tipo de operación podría permitir racionalizar los recursos financieros de la Compañía y el Grupo y diversificar los riesgos financieros, así como optar al recorrido de Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L., habida cuenta del potencial de las áreas de diversificación de la Sociedad Dominante, a través de las dependientes, entre ellas, el área inmobiliaria, en que desarrolla su actividad Construcciones J. Souto, S.L.

### **3. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN**

#### 3.1 Datos identificativos de los participantes en la potencial operación

- Construcciones J. Souto, S.L., de nacionalidad española, con CIF B-15.345.945 y domicilio social radicado en Cerezo, 10 15147, Coristanco, A Coruña. Fue constituida el 24 de octubre de 1991 por tiempo indefinido, mediante escritura inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña en el Tomo 911, folio 79, Hoja C-2469, Inscripción 1ª.

Dicha Sociedad, es la Sociedad acreedora de un préstamo concedido a la Sociedad dependiente de IFFE, IFFE Business School, S.L., cuyas condiciones se detallan en el apartado siguiente.

Construcciones J. Souto, S.L. tiene la intención de capitalizar esta deuda mediante compensación de créditos en participaciones de la Sociedad Dominante Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.

- Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L. con C.I.F. B -70.230.685 y domicilio social situado en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km. 586, Oleiros (La Coruña). Constituida el 13 de noviembre de 2009 mediante escritura autorizada por el Notario de A Coruña, D. Juan Cora Guerreiro, 2.742 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña con fecha 30 de noviembre de 2009 en el Tomo 3.370, folio 201, Hoja N° C-45744, Inscripción 1ª.

Dicha sociedad es la Sociedad Dominante de Grupo IFFE, será la Sociedad en la que Construcciones J. Souto, S.L. capitalizaría sus créditos en el marco de una ampliación de capital por compensación de créditos, para su canje por participaciones de dicha Sociedad.

- IFFE Business School, S.L. C.I.F. B -70.534.565 y domicilio social situado en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km. 586, Oleiros (La Coruña). Constituida el 19 de octubre de 2018, mediante escritura autorizada por el Notario de A Coruña, D. Juan Cora Guerreiro, 2.108 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña con fecha 8 de 11 de 2017 en el Tomo 3.633, folio 100, Hoja C-56.506, Inscripción 1ª.

Dicha Sociedad es dependiente de IFFE y Sociedad Deudora del crédito de Construcciones J. Souto, S.L., y está interesada en la cesión de dicho crédito a su Dominante, en el marco de la potencial operación.

### 3.2 Finalidad de la potencial operación

Construcciones J. Souto, S.L. actualmente ostenta frente a IFFE Business School, S.L. un crédito por importe principal de 63.000 euros, según el siguiente detalle de los ingresos efectuados:

Importe de los Créditos		
Ordenante	Construcciones J. Souto, S.L.	
Fecha	Beneficiario	Importe
03/05/2018	IFFE Business School, S.L.	20.000,00
03/05/2018	IFFE Business School, S.L.	20.000,00
29/06/2018	IFFE Business School, S.L.	23.000,00
<b>Totales</b>		<b>63.000,00</b>

Dicho préstamo tiene las siguientes condiciones:

- Fecha Constitución. 3 de mayo de 2018
- Vencimiento (maduración): 6 Meses
- Tipo de Interés Nominal Anual: 3%



Hasta la fecha de emisión del presente informe se han devengado 552,40 euros por intereses, ascendiendo por tanto el total actual de la deuda a 63.552,40 euros.

A los efectos de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que el 100% de los derechos de Crédito resultan líquidos, vencidos y exigibles a efectos de la potencial operación.

#### **4. VALORACIÓN DE LA COMPAÑÍA.**

##### 4.1 Metodología aplicada para determinar la valoración de las participaciones sociales de la Compañía.

Para determinar la valoración objetiva del 100% de las participaciones sociales de la Compañía Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L. se ha utilizado como método el denominado "Descuento de Flujos de Caja Libre", también conocido por sus siglas "DFC".

El método de valoración por Descuento de Flujos de Caja Libre consiste en la valoración de las participaciones de la Compañía en función de la capacidad de esta para generar flujos de efectivo futuros, a través de sus unidades generadoras de efectivo (UGEs). Para ello, se parte de la planificación estratégica y financiera de la empresa desarrollada por la Dirección en un horizonte temporal de entre 3 y 5 años, en el que se detallan las hipótesis de las variables fundamentales sobre la evolución de los negocios de la empresa objeto de valoración, así como el sector económico o sectores en los que opera.

De esta manera, a partir de las previsiones financieras realizadas por la Dirección en dicha planificación estratégica en el horizonte temporal expuesto, se puede obtener la previsión de los flujos de caja libres previstos para cada período considerado, y que descontados o actualizados a una tasa específica (WACC o Coste Medio Ponderado del Capital) determina el valor de las participaciones sociales de la Compañía.

En este método se pondera en mayor medida el valor dinámico de la empresa, teniendo en cuenta las expectativas futuras de generación de valor, aunque presenta la dificultad de poder realizar estimaciones financieras de manera fiable y objetivas que sean razonablemente realizables en el horizonte temporal considerado.

Interesa el flujo de caja libre, porque este es el valor que podemos obtener de la empresa en cada período considerado, sin afectar la continuidad de su actividad (es decir, lo que comúnmente se entiende por beneficios).

##### 4.2 Aplicación de la metodología a las participaciones de la Compañía.

El capital social de Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L es de 689.482 euros, y está representado por 689.482 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. Todas las participaciones se encuentran suscritas y han sido íntegramente desembolsadas, pertenecen a una única clase y serie y confieren a sus titulares idénticos derechos políticos y

[4]

económicos. A 31 de diciembre de 2017, los fondos propios de la Compañía ascendían a 3.347.672,34 euros.

Para la valoración de las participaciones, tal y como se ha expuesto en el apartado anterior se ha tenido en cuenta el método de Descuento de Flujos de Caja Libre, para lo cual, se ha tenido en cuenta la información contable y financiera que ha sido facilitada por la Sociedad a requerimiento de Construcciones J. Souto, S.L. Nuestro trabajo se ha limitado a aplicar la metodología del método de valoración a la información financiera y previsiones facilitadas por la Compañía en un horizonte temporal de 5 años, y circunscrito a los siguientes negocios, dentro del perímetro de consolidación expuesto en el apartado 2 anterior:

Sociedad	Actividad	Tipo Part.	% Part.
IFFE Desarrollos, SL	Servicios de publicidad y otros	Directa	100%
IFFE Biotech, SL	Refinado y otro tratamiento de grasas	Directa	50%
IFFE Business School, SL	Enseñanza y formación profesional superior	Directa	100%
DCM Asesores Dir. y Consult Mercados, SL	Consulta y asesoramiento en gestión empresarial	Directa	100%

*Fuente: Memoria Cuentas anuales IFFE 2017*

La Dirección de la Sociedad ha compartido con nosotros, entre otras cuestiones, los Planes de Negocio de las principales líneas y unidades generadoras de Flujos de Caja tenidas en cuenta para la valoración, que incluyen las previsiones financieras y planificación estratégica sobre la evolución de los negocios consistentes en: (i) Gestión; (ii) Industrial (Biotech); (iii) Promoción inmobiliaria (desarrollos) y; (iv) enseñanza y formación profesional, todo ello en el horizonte temporal del medio plazo consistente en los próximos 5 años.

Para analizar dicho Plan de Negocio, se mantuvieron reuniones con el equipo directivo de la Compañía, en las que nos explicaron el proyecto de negocio de la misma, así como las hipótesis que habían utilizado para realizar las previsiones financieras incluidas en el Plan de Negocio.

Dichas previsiones financieras han sido revisadas, aunque el alcance de nuestro trabajo no ha incluido una revisión limitada ni una auditoría de la situación financiera, contable, fiscal, legal o de cualquier otra índole de la Sociedad.

Además, nos han proporcionado y hemos analizado la información económica y financiera de los últimos dos ejercicios, así como información relevante sobre los sectores de actividad para analizar la razonabilidad de las previsiones financieras.

#### 4.3 Valoración de la Compañía

En el presente informe, no hemos incluido la información anualizada de las previsiones financieras realizadas por la dirección de IFFE, al considerarse que puede ser información sensible que no debe distribuirse con carácter público.

Para obtener el valor de las participaciones de la Compañía, se han actualizado los flujos de caja libre generados por las diferentes líneas de negocio o segmentos, previos a la devolución de las fuentes de financiación, a una tasa de actualización (WACC) de entre el 8,58% y el 9,81% que

refleja tanto el apalancamiento del sector y el propio de la empresa actualmente, como los posibles riesgos de mercado y empresa, agregando el valor residual estimado, y descontando la deuda financiera neta para determinar el valor de los fondos propios o participaciones sociales de la entidad. El importe de la deuda financiera neta se ha obtenido a partir del Balance de situación intermedio consolidado a 30 de junio de 2018 que ha preparado la dirección de la Compañía, agregando tanto deudas con entidades bancarias a corto y largo plazo, como cualquier otra deuda y otros pasivos financieros descontando la posición neta de tesorería a dicha fecha.

De este modo, se ha obtenido el siguiente valor de las participaciones sociales de Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.

(Euros)	<u>Rango Min.</u>	<u>Rango Max.</u>
EV (Valoración de la Compañía)	54.091.346	60.133.379
DFN (Deuda Financiera Neta)	(3.348.704)	(3.348.704)
Valor de las participaciones	50.742.642	56.784.675

Por tanto, sobre la base de la valoración anterior de Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L. y en el supuesto de que Construcciones J. Souto, S.L. decidiese capitalizar la deuda existente, la valoración de los fondos propios a la que se canjearía la deuda estaría en el rango de entre 50.000.000 y 56.000.000 de euros (redondeando).

Adicionalmente, se ha sometido a test de sensibilidad la valoración con respecto a la participación en IFFE Biotech, S.L., en el caso de una posible dilución al 33% de cuota de participación, en cuyo caso, los valores arrojados para las participaciones sociales estarían situados en el entorno de 38.700.000 euros en su rango mínimo y de 55.700.000 en su rango máximo (redondeando).

Tanto el valor nominal de las participaciones de nueva emisión como la correspondiente prima de asunción quedaría íntegramente desembolsada por Construcciones J. Souto, S.L., mediante la compensación de los créditos que ostenta frente a la Sociedad y que han quedado expuestos en el apartado 3.2 anterior.

Es importante manifestar que, la valoración que resulta por aplicación del método de Descuento de Flujos de Caja Libre se ha basado en las proyecciones financieras que ha realizado la Sociedad para las principales líneas de negocio que han quedado expuestas, las cuales reflejan sus mejores estimaciones acerca de las perspectivas de sus negocios desde el punto de vista operativo y financiero. Dadas las incertidumbres inherentes a cualquier estimación sobre hechos futuros, advertimos que algunas de las hipótesis y parámetros empleados en su preparación podrían no materializarse tal y como se han definido, lo que afectaría al resultado obtenido.

Asimismo, ponemos de manifiesto los siguientes riesgos que pudieran afectar de manera significativa a la valoración de las participaciones sociales de la Compañía:

- Para la consecución de los objetivos fijados en el Plan de Negocio de la Sociedad, es condición indispensable que ésta pueda obtener los recursos financieros, vía financiación o equity, para realizar las inversiones en capital fijo y working capital (circulante) indicadas en el Plan, así como la financiación de las pérdidas en que está previsto incurrir los primeros ejercicios.

- La Sociedad ostenta sobre IFFE Biotech, S.L. el 50% de los derechos de voto, si bien, según nos manifiesta la Sociedad, ostenta el control efectivo a los efectos de lo contenido en art. 42 del CCom., pudiendo tomar decisión sobre el presupuesto y los resultados económicos de la sociedad dependiente.
- Para aquellos negocios en los que es necesaria la obtención de permisos, licencias o cualquier tipo de autorización de cualquier índole por parte de cualquier tipo de Organismo Público o Agencia, la consecución de los ingresos estará directamente vinculada a la obtención de los permisos necesarios para la obtención de aquellos. Llamamos la atención, entre otros, al segmento de negocio promoción inmobiliaria y el desarrollado por la sociedad IFFE Biotech, S.L.

## **5. ALCANCE Y PROCEDIMIENTOS DE NUESTRO TRABAJO.**

Nuestro trabajo se ha llevado a cabo mediante la realización de los procedimientos que se describen a continuación:

- a) Obtención de la siguiente información:
  - Cuentas anuales de La Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado en 31 de diciembre de 2016 y 2017.
  - Estados financieros intermedios de la Sociedad y dependientes a fecha 30 de junio de 2018.
  - Proyecciones financieras correspondientes al plan de negocio de la Sociedad y sus principales sociedades participadas objeto de valoración.
  - Información de gestión de los negocios en los que opera la Sociedad y su Sociedades dependientes.
  - Actas de los Consejos de Administración y de las Juntas Generales de Accionistas de Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.
  - Información sobre los sectores en los que opera la Sociedad, estudios de mercado efectuados y aquellos de acceso público relevantes sobre los segmentos de negocio relevantes en la valoración.
  - Otra información relevante sobre aspectos contables, financieros, de negocio, fiscales, legales, laborales o de cualquier otra naturaleza que se ha considerado de interés para la realización de nuestro trabajo.
- b) Análisis de la información mencionada en el punto anterior, teniendo en cuenta el contexto y características de nuestro trabajo.

[7]

- c) Mantenimiento de reuniones y conversaciones con la dirección y asesores de Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L., con el propósito de recabar otra información que se ha considerado de utilidad para la realización de nuestro trabajo.
  
- d) Obtención de una carta firmada por la dirección de Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L., confirmando que según su leal saber y entender se nos ha facilitado toda la información considerada relevante para la elaboración de nuestro informe de experto independiente, así como que, no se han producido acontecimientos entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de este informe sobre los que no nos hayan informado y que pudieran modificar de forma sustancial el valor de la Compañía.

Nuestro trabajo se ha basado en información no auditada proporcionada por la Dirección de la Sociedad. En la realización de nuestro trabajo hemos asumido la integridad y exactitud de dicha información.

## **6. ASPECTOS RELEVANTES SOBRE NUESTRO TRABAJO**

Debemos mencionar que todo trabajo de valoración conlleva apreciaciones subjetivas y realización de estimaciones sobre hechos futuros inciertos a la fecha de valoración, estando generalmente aceptado que ningún método de valoración ofrece resultados totalmente exactos e indiscutibles, sino rangos donde el valor analizado pueda situarse razonablemente.

El alcance de nuestro trabajo se refiere a la Valoración descrita en el apartado 4 de este Informe. En este sentido, debemos manifestar que cualquier variación significativa de los bienes o hipótesis que conforman la Valoración podría afectar a las conclusiones de nuestro trabajo.

Nuestra opinión sobre el valor razonable de las participaciones sociales de Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L, se refiere al valor conjunto de la misma, y, en ningún caso, se refiere al valor individualizado de cada uno de los diferentes elementos patrimoniales que la integran.

El alcance de nuestro trabajo no ha incluido una auditoría ni una revisión limitada de la situación contable, fiscal, legal, laboral o medioambiental, operativa o de otro tipo del negocio de Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L. Por lo tanto, los riesgos, si existiesen, derivados de dichas situaciones, no han sido tomados en consideración en la realización de nuestro trabajo y en la emisión de las correspondientes conclusiones.

Nuestro trabajo se ha basado en información proporcionada por la dirección de Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L, así como en otra información procedente de fuentes públicas, no habiendo realizado procedimientos de auditoría sobre la misma. En este sentido, no asumimos o garantizamos la veracidad, exactitud e integridad de la información utilizada.

## 7. CONCLUSIONES

De acuerdo con las bases de información utilizadas y los procedimientos de nuestro trabajo aplicados, y sujeto a los aspectos relevantes descritos en el apartado 6 anterior, consideramos que el valor razonable del 100% de las participaciones sociales de Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L asciende a un total de entre 38.700.000 y 56.000.000 euros en sus rangos mínimo y máximo y tras efectuar análisis de sensibilidad en caso de dilución en una de las sociedades del Grupo, valor que hemos determinado de acuerdo al método especificado en el apartado 4 anterior, y que en cualquier caso está supeditado a la consecución de los objetivos fijados en el Plan estratégico y de negocio propuesto por la Dirección de la Sociedad con, entre otros, los siguientes riesgos:

- Cumplimiento de las expectativas de evolución de ingresos y gastos incorporadas en las previsiones y proyecciones facilitadas por la Dirección de la Compañía.
- Para la consecución de los objetivos fijados en el Plan de Negocio de la Sociedad, es condición indispensable que ésta pueda obtener los recursos financieros, vía financiación o equity, para realizar las inversiones en capital fijo y working capital (circulante) indicadas en el Plan, así como la financiación de las pérdidas en que está previsto incurrir los primeros ejercicios.
- La Sociedad ostenta sobre IFFE Biotech, S.L. el 50% de los derechos de voto, si bien, según nos manifiesta la Sociedad, ostenta el control efectivo a los efectos de lo contenido en art. 42 del CCom., pudiendo tomar decisión sobre el presupuesto y los resultados económicos de la sociedad dependiente.
- Para aquellos negocios en los que es necesaria la obtención de permisos, licencias o cualquier tipo de autorización de cualquier índole por parte de cualquier tipo de Organismo Público o Agencia, la consecución de los ingresos estará directamente vinculada a la obtención de los permisos necesarios para la obtención de aquellos. Llamamos la atención, entre otros, al segmento de negocio promoción inmobiliaria y el desarrollado por la sociedad IFFE Biotech, S.L.

Madrid, a 3 de diciembre de 2018.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Francisco Sanz Sánchez".

Socio  
Francisco Sanz Sánchez  
Economista Col. 28.058 CE Mad

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO  
SOCIMI, S.A. SOBRE LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES  
CONTENIDAS EN LOS PUNTOS 1º, 2º, 3º y 9º DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL  
EXTRAORDINARIA**

En Madrid, a 20 de diciembre de 2018.

## **1. OBJETO DEL INFORME.**

A los efectos de lo previsto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), el Consejo de Administración de la sociedad Promociones Renta y Mantenimiento, S.A. ("**PROMORENT**" o "**Sociedad**"), emite el presente informe para explicar y justificar las propuestas relativas a las modificaciones de los Estatutos Sociales de la Sociedad que se someten a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad bajo los puntos 1º, 2º, 3º y 9º del orden del día.

Este informe deberá ponerse a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad que deba decidir sobre la aprobación de las modificaciones de los Estatutos Sociales.

Con el fin de facilitar la visualización del alcance de las modificaciones y la comparación entre la nueva redacción de los Estatutos Sociales que se propone y la actualmente en vigor, se incluye como **Anexo I** a este informe, a título informativo, una transcripción literal a doble columna en la que resulta en la columna derecha los cambios que se propone introducir sobre el texto actualmente vigente, que se transcribe en la columna izquierda.

## **2. NORMATIVA APLICABLE.**

El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en: (i) el artículo 285.1 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que cualquier modificación de los Estatutos Sociales será competencia de la Junta General, y (ii) en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, que exige que los administradores redacten el texto íntegro de la modificación que proponen y un informe escrito en justificación de la misma.

## **3. JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.**

Las modificaciones propuestas tienen por objeto adecuar el texto de los Estatutos Sociales a la nueva realidad de la Sociedad tras la combinación de negocios que se describe a continuación.

Con fecha 30 de noviembre de 2018, accionistas que representan más de un 96% del capital social de PROMORENT y el socio titular de más del 80% del capital de la mercantil INSTITUTO DE FORMACIÓN FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L. ("**IFFE**") suscribieron un acuerdo en virtud del cual los socios de esta última titulares del 80% del capital social con posibilidad de ampliación hasta el 100% del capital suscribirán una ampliación de capital a acordar en PROMORENT por aportación no dineraria de las referidas participaciones sociales de IFFE (el "**Aumento de Capital**").

Una vez se haya ejecutado y suscrito dicho Aumento de Capital, IFFE pasará a formar parte de PROMORENT, como sociedad filial, produciéndose una integración de ambas compañías.

La denominación social constituye la identidad de una sociedad y su forma de referenciarse en el mercado, por lo que ésta debe responder a la imagen que quiere proyectarse. En este sentido, se propone una nueva denominación, "**IFFE FUTURA, S.A.**", al objeto de reflejar la transformación que va a acontecer en el seno de PROMORENT como consecuencia de la combinación de negocios acordada, y la unión de ambas compañías.



Asimismo, cabe señalar que en el Acuerdo, entre otros aspectos, se acordaron los siguientes:

- El cambio del domicilio social a la actual sede de IFFE.
- La modificación del objeto social para ajustarlo a la nueva realidad de la compañía.
- Solicitar la exclusión en el segmento de SOCIMIS del Mercado Alternativo Bursátil y la admisión en el segmento de empresas en expansión.
- El nombramiento de un nuevo órgano de Administración.

En consideración a lo anteriormente expuesto, el Consejo de Administración ha estimado oportuno proponer a la Junta General Extraordinaria de accionistas la modificación de los Estatutos Sociales en los términos que se exponen a continuación.

Finalmente, se hace constar que al no producirse una sustitución del objeto social (siendo las modificaciones de escasa relevancia) ni la transferencia al extranjero del domicilio social, no resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 346 de la Ley de Sociedades de Capital y en el 160 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil.

#### **4. PROPUESTAS DE ACUERDO.**

Con base en lo expuesto en los apartados anteriores, el texto íntegro de las propuestas de acuerdo que se someten a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad es el siguiente:

##### **a) En relación con el punto 1º del orden del día relativo al cambio de domicilio social.**

*Primero.- Examinar y aprobar, en su caso, el cambio de domicilio social. Modificaciones estatutarias precisas.*

Acuerdo que se propone: Se propone trasladar el domicilio social a La Finca Las Cadenas S/N, Carretera N-VI, Km. 586, 15176- San Pedro de Nós-Oleiros (A Coruña).

En consecuencia, se decide modificar el artículo correspondiente de los estatutos sociales que en adelante será como sigue:

**ARTICULO TERCERO.** *El domicilio social se fija en Oleiros (A Coruña), en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km 586, 15176 San Pedro de Nós.*

##### **b) En relación con el punto 2º el orden del día relativo al cambio de denominación social.**

*Segundo.- Examinar y aprobar, en su caso, el cambio de denominación social. Modificaciones estatutarias precisas.*

Acuerdo que se propone: Se propone cambiar la denominación social, y que ésta pase a ser "IFFE FUTURA, S.A."

En consecuencia, se decide modificar el artículo correspondiente de los estatutos sociales que en adelante será como sigue:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** *La sociedad se denomina IFFE FUTURA, S.A, y se regirá por los presentes estatutos, así como por las disposiciones legales que le sean aplicables en cada momento.*

**c) En relación con el punto 3º del orden del día relativo a la modificación del objeto social.**

*Tercero.- Examinar y aprobar, en su caso, la modificación del objeto social. Modificaciones estatutarias precisas.*

Acuerdo que se propone: Se propone modificar el objeto social de manera que se incluyan las siguientes actividades:

- La adquisición y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento, comercialización y venta.
- La adquisición, tenencia y administración directa o indirecta de acciones, participaciones sociales, cuotas y cualquier otra forma de participación o interés en el capital social y/o títulos que den derecho a la obtención de dichas acciones, participaciones sociales, cuotas, participación o interés de sociedades de cualquier clase y de entidades con o sin personalidad jurídica, constituidas tanto bajo la legislación española como bajo cualquier otra legislación que resulte aplicable, así como la administración, gestión y dirección de dichas sociedades y entidades, ya sea directa o indirectamente, mediante la pertenencia, asistencia y ejercicio de cargos en cualesquiera órganos de gobierno y gestión de dichas sociedades o entidades.

En consecuencia, se decide modificar el artículo correspondiente de los estatutos sociales que en adelante será como sigue:

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** *La sociedad tiene como objeto:*

*1.- La adquisición y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento, comercialización y venta. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

*2.- La tenencia de participaciones en el capital social de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que las SOCIMI y que estén sometidas a un régimen similar que al establecido para éstas en cuanto a política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.*

*3.- 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 que al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan con los requisitos de inversión establecidos en la normativa aplicable a SOCIMI.*

*4.- La tenencia de acciones o participaciones en Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, así como la adquisición, tenencia y administración directa o indirecta de acciones, participaciones sociales, cuotas y cualquier otra forma de participación o interés en el capital social y/o títulos que den derecho a la obtención*

*de dichas acciones, participaciones sociales, cuotas, participación o interés de sociedades de cualquier clase y de entidades con o sin personalidad jurídica, constituidas tanto bajo la legislación española como bajo cualquier otra legislación que resulte aplicable, así como la administración, gestión y dirección de dichas sociedades y entidades, ya sea directa o indirectamente, mediante la pertenencia, asistencia y ejercicio de cargos en cualesquiera órganos de gobierno y gestión de dichas sociedades o entidades.*

*5.- La realización de actividades accesorias al arrendamiento de inmuebles, tales como construcción de inmuebles, aseguramiento, mantenimiento, vigilancia, limpieza, arrendamiento de inmuebles por cuenta de terceros y el de asesoramiento legal, administrativo y fiscal de la actividad de arrendamiento de inmuebles.*

*Todas estas actividades las podrá realizar también mediante la titularidad de participaciones en sociedades con idéntico o análogos objetos sociales.*

### **c) En relación con el punto 9º del orden del día relativo a la modificación de estatutos.**

*Noveno.- Examinar y aprobar, la modificación de los artículos 6º, 7º, se elimina el artículo 10º, se modifican los artículos 12º, 15º, 20º, 22º, 25º, 26º, se eliminan el 28º, 29º, 30º, 31º, 32º y 33º. Aprobación de un texto refundido de los Estatutos Sociales.*

Acuerdo que se propone: Se propone modificar, además de los artículos relativos al domicilio, al objeto y denominación de la sociedad (artículos 3º, 2º y 1º), junto con el artículo 5º relativo al capital social consecuencia de la ampliación de capital proyectada (la cual ha sido objeto de informe específico que será puesto a disposición de los socios desde el momento de la convocatoria de la Junta) se modifican los artículos 6º, 7º, se elimina el artículo 10º, se modifican los artículos 12º, 15º, 20º, 22º, 25º, 26º, se eliminan el 28º, 29º, 30º, 31º, 32º, 33º. Las supresiones llevan aparejada la numeración actual de los estatutos.

Para mayor claridad, se propone aprobar un texto refundido de los Estatutos Sociales, cuya literalidad se transcribe a continuación:

### **TEXTO REFUNDIDO DE LOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA MERCANTIL "IFFE FUTURA, S.A."**

#### **TÍTULO PRIMERO. DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION.**

**ARTÍCULO PRIMERO.**- *La sociedad se denomina IFFE FUTURA, S.A, y se regirá por los presentes estatutos, así como por las disposiciones legales que le sean aplicables en cada momento.*

**ARTÍCULO SEGUNDO.**- *La sociedad tiene como objeto:*

*1.- La adquisición y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento, comercialización y venta. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

*2.- La tenencia de participaciones en el capital social de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que las SOCIMI y que estén sometidas a un régimen similar que al establecido para éstas en cuanto a política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.*

3.- *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 que al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan con los requisitos de inversión establecidos en la normativa aplicable a SOCIMI.*

4.- *La tenencia de acciones o participaciones en Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, así como la adquisición, tenencia y administración directa o indirecta de acciones, participaciones sociales, cuotas y cualquier otra forma de participación o interés en el capital social y/o títulos que den derecho a la obtención de dichas acciones, participaciones sociales, cuotas, participación o interés de sociedades de cualquier clase y de entidades con o sin personalidad jurídica, constituidas tanto bajo la legislación española como bajo cualquier otra legislación que resulte aplicable, así como la administración, gestión y dirección de dichas sociedades y entidades, ya sea directa o indirectamente, mediante la pertenencia, asistencia y ejercicio de cargos en cualesquiera órganos de gobierno y gestión de dichas sociedades o entidades.*

5.- *La realización de actividades accesorias al arrendamiento de inmuebles, tales como construcción de inmuebles, aseguramiento, mantenimiento, vigilancia, limpieza, arrendamiento de inmuebles por cuenta de terceros y el de asesoramiento legal, administrativo y fiscal de la actividad de arrendamiento de inmuebles.*

*Todas estas actividades las podrá realizar también mediante la titularidad de participaciones en sociedades con idéntico o análogos objetos sociales.*

**ARTICULO TERCERO.-** *El domicilio social se fija en Oleiros (A Coruña) en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km 586, 15176 San Pedro de Nós.*

**ARTÍCULO CUARTO.-** *La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, y da comienzo a sus operaciones en el día del otorgamiento de la escritura de constitución.*

#### **TÍTULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL.**

**ARTÍCULO QUINTO.-** *El capital social de la Compañía es de CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DECISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA (41.816.530) EUROS, representado por VEINTE MILLONES NOVECIENTAS OCHO MIL DOSCIENTAS SESENTA Y CINCO (20.908.265) acciones nominativas, integrantes de una única serie, iguales, acumulables e indivisibles de DOS EUROS (2 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 20.908.265, ambas inclusive. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.*

**ARTÍCULO SEXTO.-** *Las acciones estarán representadas por anotaciones en cuenta, con los requisitos legalmente señalados. La entidad encargada de la llevanza del registro contable habrá de reunir los requisitos establecidos en la vigente legislación.*

*La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio e implica para éste el pleno y total acatamiento de lo dispuesto en los presentes Estatutos y en los acuerdos válidamente*

*adoptados por los órganos rectores de la sociedad, al tiempo que se faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos y a la Ley.*

#### **ARTÍCULO SÉPTIMO:**

##### **a) Comunicación de participaciones significativas.**

*Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión de acciones por cualquier título, que determine que su participación total, directa e indirecta, alcance supere o descienda, respectivamente por encima o por debajo del 10% del capital social y sus sucesivos múltiplos.*

*Si el accionista fuera administrador o directivo de la Sociedad, la obligación de comunicación será obligatoria cuando la participación total, directa e indirecta, de dicho administrador o directivo alcance, supere o descienda, respectivamente por encima o por debajo del 1% del capital social y sus sucesivos múltiplos.*

*Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde 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 del Mercado Alternativo Bursátil.*

##### **b) Comunicación de pactos parasociales.**

*Los accionistas de la Sociedad estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.*

*Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde 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 del Mercado Alternativo Bursátil.*

#### **ARTÍCULO OCTAVO.-** *Las acciones son indivisibles.*

*Los copropietarios de una acción responden solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionistas, y deberán designar a una sola persona que ejercite en su nombre los derechos inherentes a su condición de socio. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las acciones.*

*En los casos de usufructo, embargo y prenda de acciones, se estará a lo dispuesto por la legislación vigente.*

**ARTÍCULO NOVENO:** *La transmisión de las acciones, así como de los derechos de suscripción preferente, es enteramente libre, y no estará sujeta a consentimiento ni autorización alguna, ni por la Sociedad ni por los accionistas de la Sociedad.*

*No obstante lo anterior, la persona que pretenda adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra, en los mismos términos y condiciones, dirigida a la totalidad de los accionistas de la Sociedad.*

*Asimismo, el accionista que reciba de un accionista o de un tercero una oferta de compra de sus acciones en virtud de la cual, por sus condiciones de formulación, las características del adquirente y las restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en los mismos términos y condiciones.*

**ARTICULO DÉCIMO.** *La Compañía tendrá abierta una página web en internet, que sirva de vehículo de comunicación e información con sus accionistas e inversores.*

### **TÍTULO TERCERO. DE LOS ÓRGANOS SOCIALES**

**ARTICULO UNDÉCIMO.-** *La Sociedad estará regida por la Junta General y gestionada y representada por un consejo de administración.*

#### **A) DE LA JUNTA GENERAL.**

**ARTICULO DECIMOSEGUNDO.-** *Los accionistas, constituidos en Junta General debidamente convocada, decidirán por mayoría simple en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los socios, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General. Quedan a salvo los derechos de separación e impugnación establecidos en la ley.*

**ARTICULO DECIMOTERCERO.-** *Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, y habrán de ser convocadas por el órgano de administración. La Junta Ordinaria es la que debe reunirse dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Junta extraordinaria es cualquier otra que no sea la ordinaria anual.*

**ARTÍCULO DECIMOCUARTO.-** *La Junta General ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando los accionistas asistentes, presentes o representados, posean al menos la mitad del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la reunión de la Junta si están presentes o representados accionistas que ostenten un 40% del capital social. Ello sin perjuicio de otras mayorías exigidas legalmente.*

*Toda Junta General deberá ser convocada por el Consejo de Administración, mediante anuncio publicado en la página web de la Compañía, si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis.*

*Cuando la sociedad no hubiera acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración,*

salvo lo que dispone la Ley para los casos de traslado internacional (antelación mínima de dos meses) o cualquier otro supuesto sujeto a plazo específico.

El anuncio expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión en primera convocatoria, el orden del día, en que figurarán los asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Podrá también hacerse constar la fecha y hora, en su caso, de la segunda convocatoria, por lo menos veinticuatro horas después de la primera. No obstante, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

**ARTÍCULO DECIMOQUINTO.-** Podrán asistir a la Junta General los accionistas que figuren como titulares en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en derecho.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona. La representación deberá conferirse por escrito, o en su caso, por medios de comunicación a distancia conforme a los medios que se determinen por el Consejo de Administración y con carácter especial para cada Junta. Esta facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido por la Ley para los casos de representación familiar y otorgamiento de poderes generales.

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

El órgano de administración podrá convocar Junta extraordinaria siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha del oportuno requerimiento notarial a los administradores, quienes incluirán necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

**ARTÍCULO DECIMOSEXTO.-** La Junta General, si lo estima oportuno, podrá aprobar un reglamento específico de funcionamiento de la Junta General, que regulará todas aquellas cuestiones y materias propias de dicho órgano, respetando lo establecido en la ley y en estos estatutos

**ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO.-** La Junta será presidida, según proceda, por el Presidente del Consejo de Administración, y a falta de éste, o por renuncia o abandono de la Junta, por el Vicepresidente o por el Consejero que la propia Junta designe al efecto.

Los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría simple, salvo los supuestos a que, por disposición legal o estatutaria, se requiera una mayoría superior. Cada acción da derecho a un voto.

*El acta de la Junta podrá ser aprobada por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta, y, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el presidente y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.*

*El acta aprobada en cualquier de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.*

*Las certificaciones de las actas serán expedidas y los acuerdos se elevarán a públicos por las personas legitimadas para ello según determinan estos Estatutos y el Reglamento del Registro Mercantil.*

*El órgano de administración podrá requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta y están obligados a hacerlo siempre que con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta lo soliciten accionistas que presenten, al menos, el uno por ciento del capital social. En ambos casos, el acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta.*

**ARTÍCULO DECIMOCTAVO.-** *En el supuesto de que la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en el Mercado Alternativo Bursátil de las acciones representativas del capital social sin el voto favorable de alguno de los accionistas de la Sociedad, ésta estará obligada a ofrecer a dichos accionistas la adquisición de sus acciones al precio que resulta conforme a lo previsto en la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.*

*La sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado.*

## **B) DEL ORGANO DE ADMINISTRACION.**

**ARTÍCULO DECIMONOVENO.-** *La sociedad será administrada por un Consejo de Administración, compuesto por el número de miembros que determine la Junta General, con un mínimo de tres.*

*No podrán ser consejeros los sometidos a interdicción, los quebrados y concursados no rehabilitados, los menores o incapacitados, los condenados a penas que llevan aneja la inhabilitación para el ejercicio de cargos públicos, los que hubieran sido condenados por grave incumplimiento de leyes o disposiciones sociales y aquellos que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio. Tampoco podrán serlo los funcionarios al servicio de la Administración con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de esta Sociedad y demás casos a que se refiere la legislación estatal y autonómica sobre incompatibilidades.*

**ARTÍCULO VIGÉSIMO.-** *La Junta General designará las personas que formen parte del Consejo de administración, que pueden ser o no socios, así como personas físicas o jurídicas, en los términos y condiciones fijadas en la ley. Asimismo, podrá, si lo estima oportuno, designar uno o varios administradores suplentes, designando en este caso su orden, para cubrir las bajas que se produzcan en el Consejo.*



*El cargo de consejero es renunciable, revocable y reelegible.*

*Los consejeros ejercerán su cargo un plazo de SEIS AÑOS, pudiendo ser reelegidos indefinidas veces.*

*La separación del consejero podrá ser acordada en cualquier momento por la Junta General, aunque no esté en el Orden del Día.*

*Producida, por cualquier causa, una o varias vacantes en el Consejo, el propio Consejo, si así lo considera oportuno, podrá, a falta de consejeros suplentes, a cubrir con accionistas las vacantes de consejeros que se produzcan, por el tiempo que reste del plazo de duración del sustituido, y hasta que se celebre la próxima Junta General.*

**ARTÍCULO VIGESIMOPRIMERO.**- *El cargo de administrador, y en el ejercicio de tales funciones, es retribuido mediante una remuneración consistente en una asignación fija anual y un importe en concepto de dietas por asistencia, siendo ambas cantidades determinadas en conjunto para cada ejercicio por acuerdo de la Junta General, y permanecerá igual en tanto no se apruebe su modificación. A salvo que la Junta General determine otra cosa la distribución de la retribución de los administradores en el ejercicio de sus funciones, será establecido por acuerdo del consejo de administración, que en todo caso deberá considerar las funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero.*

*Cuando un miembro del Consejo de Administración sea nombrado Consejero Delegado, o se le atribuyan facultades ejecutivas en virtud de otro título, será necesario que se celebre un contrato entre estos y la sociedad que deberá ser aprobado por el Consejo de Administración en los términos establecidos en el artículo 249.3 de la Ley de Sociedades de Capital en dicho contrato se detallaran todos los conceptos por los que pueda obtener una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas en los términos establecidos en el artículos 249.4 de la Ley de Sociedades de Capital.*

**ARTÍCULO VIGESIMOSEGUNDO.**- *El Consejo de Administración, con informe a la Junta General y si lo estima oportuno para su funcionamiento, podrá aprobar un reglamento de normas internas y de funcionamiento del Consejo, de acuerdo con la Ley y los estatutos, que contendrá medidas concretas tendentes a garantizar la mejor administración de la sociedad*

**ARTICULO VIGESIMOTERCERO.**- *El Consejo de administración podrá elegir en su seno un Presidente, un Vicepresidente, si lo estima oportuno, y un Secretario (que podrá ser no consejero), salvo que tales nombramientos hayan sido ya hechos por la Junta General.*

*Igualmente podrá elegirse, en su seno, una Comisión Ejecutiva y uno o varios Consejeros Delegados, con las facultades que, en cada caso, se determinen, salvo las que por Ley sean indelegables.*

**ARTICULO VIGESIMOCUARTO.**- *El Consejo de Administración se reunirá al menos una vez al trimestre, a instancias del Presidente, a propia iniciativa o a la de un tercio de los Consejeros, por medio de convocatoria escrita dirigida al correo electrónico que todo consejero se obliga a tener a estos efectos, con tres días de antelación a la celebración de la sesión.*

*Quedará válidamente constituido el Consejo cuando, estando presentes o representados todos sus miembros, decidan celebrar reunión del Consejo de Administración.*

*Para que quede válidamente constituido se requiere la presencia, por sí o por representante, de más de la mitad de sus miembros.*

*Todo consejero puede hacerse representar en el Consejo por otro consejero, por medio de escrito dirigido al Presidente, que ha de ser especial para cada reunión.*

*El Presidente ordenará los debates, dando la palabra al Consejero que la pida y, una vez deliberada la cuestión la someterá a votación.*

*Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de Consejeros presentes. En caso de empate decidirá el voto del Presidente. Cuando se trate de delegar facultades o de elegir a las personas a quienes se otorga tal delegación, se exige el voto favorable de dos terceras partes de los miembros del Consejo.*

*La ejecución de los acuerdos del Consejo corresponderá al Presidente, a cualquiera de los demás Consejeros y al Secretario no consejero, si bien en estos dos últimos casos, se exige el acuerdo del Consejo para llevar a cabo tal función.*

**ARTICULO VIGESIMOQUINTO.-** *Corresponderá al Consejo de Administración la gestión, representación, dirección y administración de la Sociedad y de gestión de su patrimonio, salvo las facultades reservadas por ley a la Junta General.*

*Podrá, en consecuencia, y sin más salvedad que la indicadas, realizar toda clase de actos y contratos, de cualquiera que sea su naturaleza, los cuales vincularán y obligarán a la Sociedad.*

*A título aclarativo, y sin que esta enumeración tenga carácter exhaustivo o limitativo, corresponden al órgano administrativo las siguientes facultades:*

*1.- Llevar la dirección suprema de la Sociedad, en todos los asuntos de interés de la misma.*

*2.- Ejecutar los acuerdos de los demás órganos sociales.*

*3.- Llevar la firma social, representando a la Sociedad, en juicio y fuera de él, ante cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera, aun en aquellos actos de ejecución de acuerdos de la Junta General.*

*4.- Nombrar el personal directivo, técnico, administrativo o subalterno al servicio de la Sociedad, así como las retribuciones y demás condiciones de trabajo, al igual que la separación o despido de los mismos, y, en general, las más amplias facultades dentro del ámbito laboral o empresarial.*

*5.- Celebrar toda clase de actos y contratos, ya sean civiles o mercantiles, y muy especialmente, adquirir, poseer, administrar, disponer, enajenar y gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, incluso cesiones, hipotecas y prendas, y, en general, cualquier acto o contrato que se considere necesario o conveniente para lograr el objeto social.*

6.- Realizar en nombre y por cuenta de la Sociedad, toda clase de pagos y cobros, llevando la Contabilidad y libros de la Sociedad, y encargándose de toda la gestión económica y financiera de la Sociedad, así como de todo tipo de inversiones.

7.- Celebrar, sin limitación alguna, en nombre de la Sociedad, toda clase de actos bancarios o económico financieros, incluso con entidades que estatutariamente exigen autorización expresa para contratar con ellas y, en particular, realizar depósitos en cualquier plazo y condición, abrir cuentas corrientes, a la vista o a plazo, disponer de los saldos de las mismas, solicitar y obtener préstamos, con o sin garantía, a cualquier plazo y en cualquier condición, así en España o en el extranjero, realizar avales, incluso en garantía de deudas de tercero así como cancelarlos en su día, y librar, girar, descontar, endosar, transmitir, aceptar, negociar y cobrar letras de cambio, cheques y demás documentos mercantiles.

8.- Formar el Balance e Inventario anuales, Cuenta de pérdidas y ganancias, propuesta sobre la distribución de beneficios y Memoria explicativa, para su discusión y aprobación, en su caso, por la Junta General.

9.- Ejecutar todo tipo de actos procesales en nombre de la Sociedad ante cualquier órgano jurisdiccional, tanto como parte activa o pasiva, formulando demandas, contestaciones, contravenciones, allanamientos, desistimientos, proponiendo y practicando pruebas, realizando confesiones o absolviendo posiciones, así como formular toda clase de recursos, y a tales fines, nombrar Abogados, Procuradores y demás Profesionales, cuya intervención sea necesaria o conveniente para defender los intereses sociales.

10.- Transigir y nombrar árbitros y amigables componedores, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente al tiempo de hacerse tal nombramiento.

11.- Otorgar poderes generales o especiales, a favor de cualquier persona, física o jurídica, nacional o extranjera, para que ejercite las facultades de los administradores, salvo las que por Ley sean indelegables.

12.- Tomar parte en toda clase de concursos o subastas, ya sean del Estado, Provincia o Municipio o Comunidades Autónomas o de entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, haciendo todo tipo de ofertas, propuestas o proposiciones, depositar las fianzas, provisionales o definitivas, que en su caso se exigieran, hacer pujas y contraofertas, realizar las consignaciones procedentes, realizar toda clase de suministros y retirar depósitos o realizar pagos y cobros, aun de la Caja General de Depósitos del Ministerio de Hacienda u organismos análogos de las demás administraciones públicas.

13.- Formar parte, como socio, de otras Sociedades o personas jurídicas, siempre que su objeto sea análogo al de la Sociedad, de conformidad con las disposiciones vigentes, bien en el momento constitutivo, bien en un momento posterior.

14.- Llevar a cabo todas las actuaciones que sean precisas para la obtención, por parte de la entidad poderdante del Certificado Electrónico para Personas Jurídicas para el ámbito tributario de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, así como de cualquier otro elemento técnico o documental preciso para que la Compañía pueda presentar todo tipo de declaraciones tributarias y de seguridad social por medios telemáticos. A tales efectos, el

*apoderado podrá realizar todos los actos necesarios o convenientes para lograr que la compañía obtenga el mencionado Certificado, pudiendo para ello, a título enunciativo, representar a la poderdante, aportar documentación de todo tipo, realizar manifestaciones, recibir notificaciones, formalizar documentos de cualquier clase y comparecer ante Notario o cualquier organismos administrativo o judicial. Adicionalmente, el apoderado podrá proceder a la presentación, por cualquier medio telemático y mediante firma electrónica o medio funcionalmente análogo, de cualesquiera declaraciones legalmente previstas, a través de formularios oficiales o mediante cualquier otro procedimiento, ante las distintas Administraciones tributarias y de seguridad social competentes.*

#### **TITULO CUARTO.- EJERCICIO ECONOMICO Y CUENTAS ANUALES.**

**ARTICULO VIGESIMOSEXTO.-** *El ejercicio económico de la sociedad será anual, comenzando el uno de Enero y terminando el treinta y uno de Diciembre. Por excepción, el primero comenzará el día que den comienzo las operaciones sociales.*

*En cuanto a lo referente a cuentas anuales, se estará a lo dispuesto por la Ley.*

#### **TITULO QUINTO.- DISOLUCION DE LA SOCIEDAD.**

**ARTÍCULO VIGESIMOSEPTIMO.-** *La Sociedad se disolverá en los casos fijados por la Ley.*

*En caso de disolución y, salvo acuerdo en contrario de la Junta General, la liquidación quedará a cargo del órgano de administración. Si su número fuera par, quedará excluido el consejero de menor edad, para que el número sea impar, por exigirlo así la vigente ley. Los así designados, en su condición de liquidadores, practicarán la liquidación y división de acuerdo con lo acordado por la Junta General o, en su defecto, por las disposiciones legales.*

*Los liquidadores tendrán todas las facultades inherentes a su función de liquidación, de conformidad con el Código de Comercio y Ley de Sociedades de Capital. Tendrán facultades para enajenar los bienes sociales, sin necesidad de subasta pública, tratándose de inmuebles.*

*Una vez satisfechos todos los acreedores y consignado el importe de sus créditos contra la Sociedad, y asegurados competentemente los no vencidos, el activo resultante se repartirá entre los socios, conforme a la Ley. El reparto del haber líquido, una vez satisfechas las deudas sociales, podrá hacerse en metálico o in natura, salvo que otra cosa acuerde la Junta General.*

**ARTICULO VIGESIMOOCCTAVO.-** *Todas las cuestiones que durante la vigencia de la Sociedad se susciten entre ésta y los socios, o entre éstos como tales, serán sometidas a la decisión de árbitros de equidad, en número de tres, designados uno por cada parte y el tercero de común acuerdo, con arreglo a las normas reguladoras del arbitraje. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en la ley.*

*Si hubiera de acudir a cualquier órgano jurisdiccional, los socios se someten expresamente a la competencia de los Juzgados y Tribunales que lo sean en el lugar del domicilio social, salvo que por disposición legal no sea admisible la sumisión a otro fuero que no sea el competente.*

La totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, cuyos nombres se hacen constar más abajo, suscriben y refrendan con su firma el presente informe, a los efectos previstos en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital.

D. José Pavón Olid

D. Iván Ildelfonso Pavón Castro

D. Alfredo Godino Roldán

D. Félix Ángel Bellón Guijarro

D. Ángel Bellón Poblaciones

## Anexo I

<i>Texto vigente</i>	<i>Texto que se propone</i>
<p><b>TÍTULO PRIMERO.</b> <b>DENOMINACION,</b> <b>OBJETO, DOMICILIO Y</b> <b>DURACION.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ARTÍCULO</b></p> <p><b>PRIMERO.-</b> Con la denominación de <b>PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI S.A.</b> se constituye una Compañía Mercantil Anónima, la cual se regirá por sus propios Estatutos, por la Ley 11/2009 de 26 de Octubre de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, de la Ley de de Sociedades de Capital, por la Ley del Mercado de Valores y por las demás disposiciones que sean de aplicación.</p> <p><b>ARTÍCULO SEGUNDO.-</b> La sociedad tiene como objeto:</p> <p>1.- La adquisición y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.</p> <p>2.- La tenencia de participaciones en el capital social de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que las SOCIMI y que estén sometidas a un régimen</p>	<p><b>TÍTULO PRIMERO.</b> <b>DENOMINACION,</b> <b>OBJETO,</b> <b>DOMICILIO Y DURACION.</b></p> <p><b>ARTÍCULO PRIMERO.-</b> La sociedad se denomina <b>IFFE FUTURA, S.A.</b>, y se regirá por los presentes estatutos, así como por las disposiciones legales que le sean aplicables en cada momento.</p> <p><b>ARTÍCULO SEGUNDO.-</b> La sociedad tiene como objeto:</p> <p>1.- La adquisición y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento, comercialización y venta. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.</p> <p>2.- La tenencia de participaciones en el capital social de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que las SOCIMI y que estén sometidas a un régimen similar que al establecido para éstas en cuanto a política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.</p> <p>3.- 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 que al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan con los requisitos de inversión establecidos en la normativa aplicable a SOCIMI.</p> <p>4.- La tenencia de acciones o participaciones en Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria</p>

similar que al establecido para éstas en cuanto a política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

3.- 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 que al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan con los requisitos de inversión establecidos en la normativa aplicable a SOCIMI.

4.- La tenencia de acciones o participaciones en Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre.

5.- La realización de actividades accesorias al arrendamiento de inmuebles, tales como construcción de inmuebles, aseguramiento, mantenimiento, vigilancia, limpieza, arrendamiento de inmuebles por cuenta de terceros y el de asesoramiento legal, administrativo y fiscal de la actividad de arrendamiento de inmuebles.

Todas estas actividades las podrá realizar también mediante la titularidad de participaciones en sociedades con idéntico o análogos objetos sociales.

reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, así como la adquisición, tenencia y administración directa o indirecta de acciones, participaciones sociales, cuotas y cualquier otra forma de participación o interés en el capital social y/o títulos que den derecho a la obtención de dichas acciones, participaciones sociales, cuotas, participación o interés de sociedades de cualquier clase y de entidades con o sin personalidad jurídica, constituidas tanto bajo la legislación española como bajo cualquier otra legislación que resulte aplicable, así como la administración, gestión y dirección de dichas sociedades y entidades, ya sea directa o indirectamente, mediante la pertenencia, asistencia y ejercicio de cargos en cualesquiera órganos de gobierno y gestión de dichas sociedades o entidades.

5.- La realización de actividades accesorias al arrendamiento de inmuebles, tales como construcción de inmuebles, aseguramiento, mantenimiento, vigilancia, limpieza, arrendamiento de inmuebles por cuenta de terceros y el de asesoramiento legal, administrativo y fiscal de la actividad de arrendamiento de inmuebles.

Todas estas actividades las podrá realizar también mediante la titularidad de participaciones en sociedades con idéntico o análogos objetos sociales.

**ARTICULO TERCERO.-** El domicilio social se fija en Oleiros (A Coruña) en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km 586, 15176 San Pedro de Nós.

**ARTÍCULO CUARTO.-** La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, y da comienzo a sus operaciones en el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

#### **ARTICULO**

**TERCERO.-** La Sociedad tiene su domicilio en 28006-MADRID, calle Alcalá 80, 5º piso exterior letra C. 28009 MADRID

Igualmente podrán establecerse por el órgano administrativo en España o en el Extranjero, Sucursales, Agencias o Delegaciones, con los requisitos fijados por las leyes.

#### **ARTÍCULO**

**CUARTO.-** La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, y da comienzo a sus operaciones en el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

#### **TÍTULO**

#### **SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL.**

#### **ARTÍCULO**

**QUINTO.-** El capital social de la Compañía es de **OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS**, representado por cuatro millones setenta y cuatro mil quinientas sesenta y nueve (4.074.569) acciones nominativas, integrantes de una única serie, iguales, acumulables e indivisibles de DOS EUROS (2 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 4.074.569, ambas inclusive. El capital social está

#### **TÍTULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL.**

**ARTÍCULO QUINTO.-** El capital social de la Compañía es de CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DECISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA (41.816.530) EUROS, representado por VEINTE MILLONES NOVECIENTAS OCHO MIL DOSCIENTAS SESENTA Y CINCO (20.908.265) acciones nominativas, integrantes de una única serie, iguales, acumulables e indivisibles de DOS EUROS (2 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 20.908.265, ambas inclusive. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

**ARTÍCULO SEXTO.-** Las acciones estarán representadas por anotaciones en cuenta, con los requisitos legalmente señalados. La entidad encargada de la llevanza del registro contable habrá de reunir los requisitos establecidos en la vigente legislación.

La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio e implica para éste el pleno y total acatamiento de lo dispuesto en los presentes Estatutos y en los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la sociedad, al tiempo que se faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos y a la Ley.

#### **ARTÍCULO SÉPTIMO:**

#### **a) Comunicación de participaciones significativas.**

Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión de acciones por cualquier título, que determine que su participación total, directa e



íntegramente suscrito y desembolsado.

**ARTÍCULO SEXTO.-**

Las acciones estarán representadas por anotaciones en cuenta, con los requisitos legalmente señalados. La entidad encargada de la llevanza del registro contable habrá de reunir los requisitos establecidos en la vigente legislación.

Las acciones deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación, ya sea en España o en cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo.

La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio e implica para éste el pleno y total acatamiento de lo dispuesto en los presentes Estatutos y en los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la sociedad, al tiempo que se faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos y a la Ley.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:**

a) Comunicación de participaciones significativas:

Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión de acciones por cualquier título, que determine que su participación total, directa e indirecta, alcance supere o

indirecta, alcance supere o descienda, respectivamente por encima o por debajo del 10% del capital social y sus sucesivos múltiplos.

Si el accionista fuera administrador o directivo de la Sociedad, la obligación de comunicación será obligatoria cuando la participación total, directa e indirecta, de dicho administrador o directivo alcance, supere o descienda, respectivamente por encima o por debajo del 1% del capital social y sus sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde 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 del Mercado Alternativo Bursátil.

**b) Comunicación de pactos parasociales.**

Los accionistas de la Sociedad estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde 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 del Mercado Alternativo Bursátil.

descienda, respectivamente por encima o por debajo del 5% del capital social o sus sucesivos múltiplos.

Si el accionista fuera administrador o directivo de la Sociedad, la obligación de comunicación será obligatoria cuando la participación total, directa e indirecta, de dicho administrador o directivo alcance, supere o descienda, respectivamente por encima o por debajo del 1% del capital social o sus sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberá realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días naturales a contar desde 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 del Mercado Alternativo Bursátil.

b) Comunicación de pactos parasociales.

Los accionistas de la Sociedad estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo

**ARTÍCULO OCTAVO.-** Las acciones son indivisibles.

Los copropietarios de una acción responden solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionistas, y deberán designar a una sola persona que ejercite en su nombre los derechos inherentes a su condición de socio. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las acciones.

En los casos de usufructo, embargo y prenda de acciones, se estará a lo dispuesto por la legislación vigente.

**ARTÍCULO NOVENO:** La transmisión de las acciones, así como de los derechos de suscripción preferente, es enteramente libre, y no estará sujeta a consentimiento ni autorización alguna, ni por la Sociedad ni por los accionistas de la Sociedad.

No obstante lo anterior, la persona que pretenda adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra, en los mismos términos y condiciones, dirigida a la totalidad de los accionistas de la Sociedad.

Asimismo, el accionista que reciba de un accionista o de un tercero una oferta de compra de sus acciones en virtud de la cual, por sus condiciones de formulación, las características del adquirente y las restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad

máximo de cuatro (4) días naturales a contar desde 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 del Mercado Alternativo Bursátil.

#### **ARTÍCULO**

**OCTAVO.-** Las acciones son indivisibles.

Los copropietarios de una acción responden solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionistas, y deberán designar una sola persona que ejercite en su nombre los derechos inherentes a su condición de socio. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las acciones.

En los casos de usufructo, embargo y prenda de acciones, se estará a lo dispuesto por la legislación vigente.

#### **ARTÍCULO**

**NOVENO:** La transmisión de las acciones, así como de los derechos de suscripción preferente, es enteramente libre, y no estará sujeta a consentimiento ni autorización alguna, ni por

de los accionistas la compra de sus acciones en los mismos términos y condiciones.

**ARTÍCULO DÉCIMO.** La Compañía tendrá abierta una página web en internet, que sirva de vehículo de comunicación e información con sus accionistas e inversores.

### **TÍTULO TERCERO. DE LOS ÓRGANOS SOCIALES**

**ARTÍCULO UNDÉCIMO.-** La Sociedad estará regida por la Junta General y gestionada y representada por un consejo de administración.

#### **A) DE LA JUNTA GENERAL.**

**ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO.-** Los accionistas, constituidos en Junta General debidamente convocada, decidirán por mayoría simple en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los socios, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General. Quedan a salvo los derechos de separación e impugnación establecidos en la ley.

**ARTÍCULO DECIMOTERCERO.-** Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, y habrán de ser convocadas por el órgano de administración. La Junta Ordinaria es la que debe reunirse dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Junta extraordinaria es cualquier otra que no sea la ordinaria anual.

**ARTÍCULO DECIMOCUARTO.-** La Junta General ordinaria o

la Sociedad ni por los accionistas de la Sociedad. No obstante lo anterior, la persona que pretenda adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra, en los mismos términos y condiciones, dirigida a la totalidad de los accionistas de la Sociedad. Asimismo, el accionista que reciba de un accionista o de un tercero una oferta de compra de sus acciones en virtud de la cual, por sus condiciones de formulación, las características del adquirente y las restantes circunstancias

concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en los mismos términos y condiciones.

### **TÍTULO TERCERO. RÉGIMEN ECONÓMICO.**

#### **ARTÍCULO**

**DÉCIMO:** La Sociedad deberá cumplir los requisitos de inversión señalados en el artículo 3 de la Ley 11/2009. En resumen:

a) La Sociedad deberá tener invertido, al

extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando los accionistas asistentes, presentes o representados, posean al menos la mitad del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la reunión de la Junta si están presentes o representados accionistas que ostenten un 40% del capital social. Ello sin perjuicio de otras mayorías exigidas legalmente.

Toda Junta General deberá ser convocada por el Consejo de Administración, mediante anuncio publicado en la página web de la Compañía, si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis.

Cuando la sociedad no hubiera acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración, salvo lo que dispone la Ley para los casos de traslado internacional (antelación mínima de dos meses) o cualquier otro supuesto sujeto a plazo específico.

El anuncio expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión en primera convocatoria, el orden del día, en que figurarán los asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Podrá también hacerse constar la fecha y hora, en su caso, de la segunda convocatoria, por lo menos veinticuatro horas después de la primera. No obstante, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o

menos, el ochenta por ciento de su activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados a arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad, siempre que la promoción se inicie en los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el artículo 2.1 de la Ley 11/2009.

b) Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, han de provenir (i) del arrendamiento de bienes inmuebles afectos al cumplimiento de su objeto social principal con personas o entidades respecto de las cuales no se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia, y/o de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal.

representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

#### **ARTÍCULO DECIMOQUINTO.-**

Podrán asistir a la Junta General los accionistas que figuren como titulares en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en derecho.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona. La representación deberá conferirse por escrito, o en su caso, por medios de comunicación a distancia conforme a los medios que se determinen por el Consejo de Administración y con carácter especial para cada Junta. Esta facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido por la Ley para los casos de representación familiar y otorgamiento de poderes generales.

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

El órgano de administración podrá convocar Junta extraordinaria siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha del oportuno requerimiento notarial a los administradores, quienes incluirán necesariamente en el orden

c) Los bienes inmuebles que integren el activo de la Sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

**ARTICULO UNDÉCIMO.** La Compañía tendrá abierta una página web en internet, que sirva de vehículo de comunicación e información con sus accionistas e inversores.

#### **TITULO CUARTO.- DE LOS ORGANOS SOCIALES**

**ARTICULO DUODECIMO.-** La Sociedad estará regida por la Junta General y gestionada y representada por un órgano administrativo.

#### **A) DE LA JUNTA GENERAL.**

**ARTICULO DECIMOTERCERO.-** Los accionistas, constituidos en Junta General debidamente convocada, decidirán por mayoría simple en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los socios, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General. Quedan a salvo los derechos de

del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

**ARTÍCULO DECIMOSEXTO.-** La Junta General, si lo estima oportuno, podrá aprobar un reglamento específico de funcionamiento de la Junta General, que regulará todas aquellas cuestiones y materias propias de dicho órgano, respetando lo establecido en la ley y en estos estatutos

**ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO.-** La Junta será presidida, según proceda, por el Presidente del Consejo de Administración, y a falta de éste, o por renuncia o abandono de la Junta, por el Vicepresidente o por el Consejero que la propia Junta designe al efecto.

Los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría simple, salvo los supuestos a que, por disposición legal o estatutaria, se requiera una mayoría superior. Cada acción da derecho a un voto.

El acta de la Junta podrá ser aprobada por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta, y, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el presidente y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

El acta aprobada en cualquier de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

Las certificaciones de las actas serán expedidas y los acuerdos se elevarán a públicos por las personas legitimadas para ello según determinan estos Estatutos y el Reglamento del Registro Mercantil.

separación e impugnación establecidos en la ley.

#### **ARTICULO**

**DECIMOCUARTO.-** Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, y habrán de ser convocadas por el órgano de administración. La Junta Ordinaria es la que debe reunirse dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Junta extraordinaria es cualquier otra que no sea la ordinaria anual.

#### **ARTÍCULO**

**DECIMOQUINTO.-** La Junta General ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando los accionistas asistentes, presentes o representados, posean al menos la mitad del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la reunión de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, para que la Junta pueda acordar válidamente, la emisión de obligaciones, el aumento o disminución del capital social, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad o

El órgano de administración podrá requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta y están obligados a hacerlo siempre que con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta lo soliciten accionistas que presenten, al menos, el uno por ciento del capital social. En ambos casos, el acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta.

**ARTÍCULO DECIMOCTAVO.-** En el supuesto de que la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en el Mercado Alternativo Bursátil de las acciones representativas del capital social sin el voto favorable de alguno de los accionistas de la Sociedad, ésta estará obligada a ofrecer a dichos accionistas la adquisición de sus acciones al precio que resulta conforme a lo previsto en la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

La sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado.

#### **B) DEL ORGANO DE ADMINISTRACION.**

**ARTÍCULO DECIMONOVENO.-** La sociedad será administrada por un Consejo de Administración, compuesto por el número de miembros que determine la Junta General, con un mínimo de tres.

No podrán ser consejeros los sometidos a interdicción, los quebrados y concursados no rehabilitados, los menores o incapacitados, los condenados a penas que llevan aneja la

cualquier otra modificación estatutaria, habrá concurrir a ella, en primera convocatoria, dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, bastará la representación de la cuarta parte del capital suscrito con derecho a voto. También se exigirá, en segunda convocatoria, quórum reforzado del 25% del capital social para acordar la supresión o limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, cesión global de activo y pasivo y traslado de domicilio al extranjero, de conformidad con lo dispuesto en la ley.

Sin embargo, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito, los acuerdos sociales a que se refiere este artículo solo podrán adoptarse con el voto favorable de las dos terceras partes del capital presente o representado en la Junta.

Toda Junta General deberá ser convocada por el Consejo de Administración, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, y en la página web de la Compañía. A falta de página web, la convocatoria se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia donde esté el domicilio social, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración, salvo lo que dispone la Ley para los casos de traslado internacional

inhabilitación para el ejercicio de cargos públicos, los que hubieran sido condenados por grave incumplimiento de leyes o disposiciones sociales y aquellos que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio. Tampoco podrán serlo los funcionarios al servicio de la Administración con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de esta Sociedad y demás casos a que se refiere la legislación estatal y autonómica sobre incompatibilidades.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO.-** La Junta General designará las personas que formen parte del Consejo de administración, que pueden ser o no socios, así como personas físicas o jurídicas, en los términos y condiciones fijadas en la ley. Asimismo, podrá, si lo estima oportuno, designar uno o varios administradores suplentes, designando en este caso su orden, para cubrir las bajas que se produzcan en el Consejo.

El cargo de consejero es renunciable, revocable y reelegible.

Los consejeros ejercerán su cargo un plazo de SEIS AÑOS, pudiendo ser reelegidos indefinidas veces.

La separación del consejero podrá ser acordada en cualquier momento por la Junta General, aunque no esté en el Orden del Día.

Producida, por cualquier causa, una o varias vacantes en el Consejo, el propio Consejo, si así lo considera oportuno, podrá, a falta de consejeros suplentes, a cubrir con accionistas las vacantes de consejeros que se produzcan, por el tiempo que reste del plazo de duración



(antelación mínima de dos meses) o cualquier otro supuesto sujeto a plazo específico.

El anuncio expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de de la reunión en primera convocatoria, el orden del día, en que figurarán los asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Podrá también hacerse constar la fecha y hora, en su caso, de la segunda convocatoria, por lo menos veinticuatro horas después de la primera. No obstante, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital desembolsado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

#### **ARTÍCULO DECIMO**

**SEXTO:** Podrán asistir a la Junta General los accionistas que figuren como titulares en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en derecho.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por

del sustituido, y hasta que se celebre la próxima Junta General.

#### **ARTÍCULO VIGESIMOPRIMERO.-**

El cargo de administrador, y en el ejercicio de tales funciones, es retribuido mediante una remuneración consistente en una asignación fija anual y un importe en concepto de dietas por asistencia, siendo ambas cantidades determinadas en conjunto para cada ejercicio por acuerdo de la Junta General, y permanecerá igual en tanto no se apruebe su modificación. A salvo que la Junta General determine otra cosa la distribución de la retribución de los administradores en el ejercicio de sus funciones, será establecido por acuerdo del consejo de administración, que en todo caso deberá considerar las funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero.

Cuando un miembro del Consejo de Administración sea nombrado Consejero Delegado, o se le atribuyan facultades ejecutivas en virtud de otro título, será necesario que se celebre un contrato entre estos y la sociedad que deberá ser aprobado por el Consejo de Administración en los términos establecidos en el artículo 249.3 de la Ley de Sociedades de Capital en dicho contrato se detallaran todos los conceptos por los que pueda obtener una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas en los términos establecidos en el artículos 249.4 de la Ley de Sociedades de Capital.

#### **ARTÍCULO VIGESIMOSEGUNDO.-**

El Consejo de Administración, con informe a la Junta General y si lo estima oportuno para su funcionamiento, podrá aprobar un reglamento de normas internas y de funcionamiento del Consejo, de acuerdo con la Ley y los estatutos, que contendrá medidas concretas

medio de otra persona. La representación deberá conferirse por escrito, o en su caso, por medios de comunicación a distancia conforme a los medios que se determinen por el Consejo de Administración y con carácter especial para cada Junta. Esta facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido por la Ley para los casos de representación familiar y otorgamiento de poderes generales.

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

El órgano de administración podrá convocar Junta extraordinaria siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha del oportuno requerimiento notarial a los administradores, quienes incluirán necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

**ARTÍCULO DÉCIMOSEPTIMO:** La Junta General, si lo estima oportuno, podrá aprobar un

tendientes a garantizar la mejor administración de la sociedad

**ARTICULO VIGESIMOTERCERO.-** El Consejo de administración podrá elegir en su seno un Presidente, un Vicepresidente, si lo estima oportuno, y un Secretario (que podrá ser no consejero), salvo que tales nombramientos hayan sido ya hechos por la Junta General.

Igualmente podrá elegirse, en su seno, una Comisión Ejecutiva y uno o varios Consejeros Delegados, con las facultades que, en cada caso, se determinen, salvo las que por Ley sean indelegables.

**ARTICULO VIGESIMOCUARTO.-** El Consejo de Administración se reunirá al menos una vez al trimestre, a instancias del Presidente, a propia iniciativa o a la de un tercio de los Consejeros, por medio de convocatoria escrita dirigida al correo electrónico que todo consejero se obliga a tener a estos efectos, con tres días de antelación a la celebración de la sesión.

Quedará válidamente constituido el Consejo cuando, estando presentes o representados todos sus miembros, decidan celebrar reunión del Consejo de Administración.

Para que quede válidamente constituido se requiere la presencia, por sí o por representante, de más de la mitad de sus miembros.

Todo consejero puede hacerse representar en el Consejo por otro consejero, por medio de escrito dirigido al Presidente, que ha de ser especial para cada reunión.

reglamento específico de funcionamiento de la Junta General, que regulará todas aquellas cuestiones y materias propias de dicho órgano, respetando lo establecido en la ley y en estos estatutos

**ARTÍCULO DECIMOOCITAVO.-** La Junta será presidida, según proceda, por el Presidente del Consejo de Administración, y a falta de éste, o por renuncia o abandono de la Junta, por el Vicepresidente o por el Consejero que la propia Junta designe al efecto.

Los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría simple, salvo los supuestos a que, por disposición legal o estatutaria, se requiera una mayoría mayor. Cada acción da derecho a un voto.

El acta de la Junta podrá ser aprobada por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta, y, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

El acta aprobada en cualquier de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

El Presidente ordenará los debates, dando la palabra al Consejero que la pida y, una vez deliberada la cuestión la someterá a votación.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de Consejeros presentes. En caso de empate decidirá el voto del Presidente. Cuando se trate de delegar facultades o de elegir a las personas a quienes se otorga tal delegación, se exige el voto favorable de dos terceras partes de los miembros del Consejo.

La ejecución de los acuerdos del Consejo corresponderá al Presidente, a cualquiera de los demás Consejeros y al Secretario no consejero, si bien en estos dos últimos casos, se exige el acuerdo del Consejo para llevar a cabo tal función.

**ARTICULO VIGESIMOQUINTO.-** Corresponderá al Consejo de Administración la gestión, representación, dirección y administración de la Sociedad y de gestión de su patrimonio, salvo las facultades reservadas por ley a la Junta General.

Podrá, en consecuencia, y sin más salvedad que la indicadas, realizar toda clase de actos y contratos, de cualquiera que sea su naturaleza, los cuales vincularán y obligarán a la Sociedad.

A título aclarativo, y sin que esta enumeración tenga carácter exhaustivo o limitativo, corresponden al órgano administrativo las siguientes facultades:

Las certificaciones de las actas serán expedidas y los acuerdos se elevarán a públicos por las personas legitimadas para ello según determinan estos Estatutos y el Reglamento del Registro Mercantil.

El órgano de administración podrá requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta y están obligados a hacerlo siempre que con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta lo soliciten accionistas que presenten, al menos, el uno por ciento del capital social. En ambos casos, el acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta.

#### **ARTÍCULO**

**DECIMONOVENO:** En el supuesto de que la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en el Mercado Alternativo Bursátil de las acciones representativas del capital social sin el voto favorable de alguno de los accionistas de la Sociedad, ésta estará obligada a ofrecer a dichos accionistas la adquisición de sus acciones al precio que resulta conforme a los previsto en la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión

1.- Llevar la dirección suprema de la Sociedad, en todos los asuntos de interés de la misma.

2.- Ejecutar los acuerdos de los demás órganos sociales.

3.- Llevar la firma social, representando a la Sociedad, en juicio y fuera de él, ante cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera, aun en aquellos actos de ejecución de acuerdos de la Junta General.

4.- Nombrar el personal directivo, técnico, administrativo o subalterno al servicio de la Sociedad, así como las retribuciones y demás condiciones de trabajo, al igual que la separación o despido de los mismos, y, en general, las más amplias facultades dentro del ámbito laboral o empresarial.

5.- Celebrar toda clase de actos y contratos, ya sean civiles o mercantiles, y muy especialmente, adquirir, poseer, administrar, disponer, enajenar y gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, incluso cesiones, hipotecas y prendas, y, en general, cualquier acto o contrato que se considere necesario o conveniente para lograr el objeto social.

6.- Realizar en nombre y por cuenta de la Sociedad, toda clase de pagos y cobros, llevando la Contabilidad y libros de la Sociedad, y encargándose de toda la gestión económica y financiera de la Sociedad, así como de todo tipo de inversiones.

de negociación.

La sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado”.

## **B) DEL ORGANO DE ADMINISTRACION.**

### **ARTÍCULO**

**VIGESIMO.-** La sociedad será administrada por un Consejo de Administración, compuesto por el número de miembros que determine la Junta General, con un mínimo de tres y máximo de nueve miembros.

No podrán ser consejeros los sometidos a interdicción, los quebrados y concursados no rehabilitados, los menores o incapacitados, los condenados a penas que llevan aneja la inhabilitación para el ejercicio de cargos públicos, los que hubieran sido condenados por grave incumplimiento de leyes o disposiciones sociales y aquellos que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio. Tampoco podrán serlo los funcionarios al servicio de la Administración con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de esta Sociedad y demás casos a que se refiere la legislación

7.- Celebrar, sin limitación alguna, en nombre de la Sociedad, toda clase de actos bancarios o económico financieros, incluso con entidades que estatutariamente exigen autorización expresa para contratar con ellas y, en particular, realizar depósitos en cualquier plazo y condición, abrir cuentas corrientes, a la vista o a plazo, disponer de los saldos de las mismas, solicitar y obtener préstamos, con o sin garantía, a cualquier plazo y en cualquier condición, así en España o en el extranjero, realizar avales, incluso en garantía de deudas de tercero así como cancelarlos en su día, y librar, girar, descontar, endosar, transmitir, aceptar, negociar y cobrar letras de cambio, cheques y demás documentos mercantiles.

8.- Formar el Balance e Inventario anuales, Cuenta de pérdidas y ganancias, propuesta sobre la distribución de beneficios y Memoria explicativa, para su discusión y aprobación, en su caso, por la Junta General.

9.- Ejecutar todo tipo de actos procesales en nombre de la Sociedad ante cualquier órgano jurisdiccional, tanto como parte activa o pasiva, formulando demandas, contestaciones, contravenciones, allanamientos, desistimientos, proponiendo y practicando pruebas, realizando confesiones o absolviendo posiciones, así como formular toda clase de recursos, y a tales fines, nombrar Abogados, Procuradores y demás Profesionales, cuya intervención sea necesaria o conveniente para defender los intereses sociales.

estatal y autonómica sobre incompatibilidades.

### **ARTÍCULO**

**VIGESIMOPRIMERO.-** La Junta General designará las personas que formen parte del Consejo de administración, que pueden ser o no socios, así como personas físicas o jurídicas, en los términos y condiciones fijadas en la ley. Asimismo podrá, si lo estima oportuno, designar uno o varios administradores suplentes, designando en este caso su orden, para cubrir las bajas que se produzcan en el Consejo.

El cargo de consejero es renunciable, revocable y reelegible.

Los consejeros ejercerán su cargo un plazo de SEIS AÑOS, pudiendo ser reelegidos indefinidas veces.

La separación del consejero podrá ser acordada en cualquier momento por la Junta General, aunque no esté en el Orden del Día.

Producida, por cualquier causa, una o varias vacante en el Consejo, el propio Consejo, si así lo considera oportuno, podrá, a falta de consejeros suplentes, a cubrir con accionistas las vacantes de consejeros que se produzcan, por el tiempo que

10.- Transigir y nombrar árbitros y amigables componedores, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente al tiempo de hacerse tal nombramiento.

11.- Otorgar poderes generales o especiales, a favor de cualquier persona, física o jurídica, nacional o extranjera, para que ejercite las facultades de los administradores, salvo las que por Ley sean indelegables.

12.- Tomar parte en toda clase de concursos o subastas, ya sean del Estado, Provincia o Municipio o Comunidades Autónomas o de entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, haciendo todo tipo de ofertas, propuestas o proposiciones, depositar las fianzas, provisionales o definitivas, que en su caso se exigieran, hacer pujas y contraofertas, realizar las consignaciones procedentes, realizar toda clase de suministros y retirar depósitos o realizar pagos y cobros, aun de la Caja General de Depósitos del Ministerio de Hacienda u organismos análogos de las demás administraciones públicas.

13.- Formar parte, como socio, de otras Sociedades o personas jurídicas, siempre que su objeto sea análogo al de la Sociedad, de conformidad con las disposiciones vigentes, bien en el momento constitutivo, bien en un momento posterior.

14.- Llevar a cabo todas las actuaciones que sean precisas para la obtención, por parte de la entidad poderdante del Certificado Electrónico para Personas Jurídicas para el ámbito tributario de la

reste del plazo de duración del sustituido, y hasta que se celebre la próxima Junta General.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.-** Los consejeros serán retribuidos con una prima de 500 euros por la asistencia a cada reunión del consejo de administración, con un máximo anual de 6.000 euros para todos los consejeros.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** El Consejo de Administración, con informe de la Junta General y si lo estima oportuno para su funcionamiento, podrá aprobar un reglamento de normas internas y de funcionamiento del Consejo, de acuerdo con la Ley y los estatutos, que contendrá medidas concretas tendentes a garantizar la mejor administración de la sociedad

**ARTICULO VIGESIMOCUARTO.-** El Consejo de administración podrá elegir en su seno un Presidente, un Vicepresidente, si lo estima oportuno, y un Secretario (que podrá ser no consejero), salvo que tales nombramientos hayan sido ya hechos por la Junta General.

Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, así como de cualquier otro elemento técnico o documental preciso para que la Compañía pueda presentar todo tipo de declaraciones tributarias y de seguridad social por medios telemáticos. A tales efectos, el apoderado podrá realizar todos los actos necesarios o convenientes para lograr que la compañía obtenga el mencionado Certificado, pudiendo para ello, a título enunciativo, representar a la poderdante, aportar documentación de todo tipo, realizar manifestaciones, recibir notificaciones, formalizar documentos de cualquier clase y comparecer ante Notario o cualquier organismos administrativo o judicial. Adicionalmente, el apoderado podrá proceder a la presentación, por cualquier medio telemático y mediante firma electrónica o medio funcionalmente análogo, de cualesquiera declaraciones legalmente previstas, a través de formularios oficiales o mediante cualquier otro procedimiento, ante las distintas Administraciones tributarias y de seguridad social competentes.

**TITULO CUARTO.- EJERCICIO ECONOMICO Y CUENTAS ANUALES.**

**ARTICULO VIGESIMOSEXTO.-** El ejercicio económico de la sociedad será anual, comenzando el uno de Enero y terminando el treinta y uno de Diciembre. Por excepción, el primero comenzará el día que den comienzo las operaciones sociales.

En cuanto a lo referente a cuentas anuales, se estará a lo dispuesto por la Ley.

Igualmente podrá elegirse, en su seno, una Comisión Ejecutiva y uno o varios Consejeros Delegados, con las facultades que, en cada caso, se determinen, salvo las que por Ley sean indelegables.

**ARTICULO VIGESIMOQUINTO.-** El Consejo de Administración se reunirá al menos una vez al trimestre, a instancias del Presidente, a propia iniciativa o a la de cualquiera de los Consejeros, por medio de convocatoria escrita, con ocho días de antelación a la celebración de la sesión.

Quedará válidamente constituido el Consejo cuando, presentes o representados todos sus miembros, decidan celebrar reunión del Consejo de Administración.

Para que quede válidamente constituido se requiere la presencia, por sí o por representante, de más de la mitad de sus miembros.

Todo consejero puede hacerse representar en el Consejo por otro consejero, por medio de carta dirigida al Presidente, que ha de ser especial para cada reunión.

El Presidente ordenará los debates, dando la palabra al Consejero que

## **TITULO QUINTO.- DISOLUCION DE LA SOCIEDAD.**

**ARTÍCULO VIGESIMOSEPTIMO.-** La Sociedad se disolverá en los casos fijados por la Ley.

En caso de disolución y, salvo acuerdo en contrario de la Junta General, la liquidación quedará a cargo del órgano de administración. Si su número fuera par, quedará excluido el consejero de menor edad, para que el número sea impar, por exigirlo así la vigente ley. Los así designados, en su condición de liquidadores, practicarán la liquidación y división de acuerdo con lo acordado por la Junta General o, en su defecto, por las disposiciones legales.

Los liquidadores tendrán todas las facultades inherentes a su función de liquidación, de conformidad con el Código de Comercio y Ley de Sociedades de Capital. Tendrán facultades para enajenar los bienes sociales, sin necesidad de subasta pública, tratándose de inmuebles.

Una vez satisfechos todos los acreedores y consignado el importe de sus créditos contra la Sociedad, y asegurados competentemente los no vencidos, el activo resultante se repartirá entre los socios, conforme a la Ley. El reparto del haber líquido, una vez satisfechas las deudas sociales, podrá hacerse en metálico o in natura, salvo que otra cosa acuerde la Junta General.

**ARTICULO VIGESIMOCTAVO.-** Todas las cuestiones que durante la vigencia de la Sociedad se susciten entre ésta y los



la pida y, una vez deliberada la cuestión la someterá a votación.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de Consejeros presentes. En caso de empate decidirá el voto del Presidente. Cuando se trate de delegar facultades o de elegir las personas a quienes se otorga tal delegación, se exige el voto favorable de dos terceras partes de los miembros del Consejo.

La ejecución de los acuerdos del Consejo corresponderá al Presidente, a cualquiera de los demás Consejeros y al Secretario no consejero, si bien en estos dos últimos casos, se exige el acuerdo del Consejo para llevar a cabo tal función.

#### **ARTICULO**

**VIGESIMOSEXTO.-** Corresponderá al Consejo de Administración la gestión, representación, dirección y administración de la Sociedad y de gestión de su patrimonio, salvo las facultades reservadas por ley a la Junta General.

Podrá, en consecuencia, y sin más salvedad que la indicadas, realizar toda clase de actos y contratos, de cualquiera que sea su naturaleza, los cuales vincularán y obligarán a la Sociedad.

socios, o entre éstos como tales, serán sometidas a la decisión de árbitros de equidad, en número de tres, designados uno por cada parte y el tercero de común acuerdo, con arreglo a las normas reguladoras del arbitraje. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en la ley.

Si hubiera de acudir a cualquier órgano jurisdiccional, los socios se someten expresamente a la competencia de los Juzgados y Tribunales que lo sean en el lugar del domicilio social, salvo que por disposición legal no sea admisible la sumisión a otro fuero que no sea el competente.

A título aclarativo, y sin que esta enumeración tenga carácter exhaustivo o limitativo, corresponden al órgano administrativo las siguientes facultades:

1.- Llevar la dirección suprema de la Sociedad, en todos los asuntos de interés de la misma.

2.- Ejecutar los acuerdos de los demás órganos sociales.

3.- Llevar la firma social, representando a la Sociedad, en juicio y fuera de él, ante cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera, aun en aquellos actos de ejecución de acuerdos de la Junta General.

4.- Nombrar el personal directivo, técnico, administrativo o subalterno al servicio de la Sociedad, así como las retribuciones y demás condiciones de trabajo, al igual que la separación o despido de los mismos, y, en general, las más amplias facultades dentro del ámbito laboral o empresarial.

5.- Celebrar toda clase de actos y contratos, ya sean civiles o mercantiles, y muy especialmente, adquirir, poseer, administrar, disponer, enajenar y gravar toda clase

de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, incluso cesiones, hipotecas y prendas, y, en general, cualquier acto o contrato que se considere necesario o conveniente para lograr el objeto social.

6.- Realizar en nombre y por cuenta de la Sociedad, toda clase de pagos y cobros, llevando la Contabilidad y libros de la Sociedad, y encargándose de toda la gestión económica y financiera de la Sociedad, así como de todo tipo de inversiones.

7.- Celebrar, sin limitación alguna, en nombre de la Sociedad, toda clase de actos bancarios o económico financieros, incluso con entidades que estatutariamente exigen autorización expresa para contratar con ellas y, en particular, realizar depósitos en cualquier plazo y condición, abrir cuentas corrientes, a la vista o a plazo, disponer de los saldos de las mismas, solicitar y obtener préstamos, con o sin garantía, a cualquier plazo y en cualquier condición, así en España o en el extranjero, realizar avales, incluso en garantía de deudas de tercero así como cancelarlos en su día, y librar, girar, descontar, endosar, transmitir, aceptar, negociar y cobrar

letras de cambio, cheques y demás documentos mercantiles.

8.- Formar el Balance e Inventario anuales, Cuenta de pérdidas y ganancias, propuesta sobre la distribución de beneficios y Memoria explicativa, para su discusión y aprobación, en su caso, por la Junta General.

9.- Ejecutar todo tipo de actos procesales en nombre de la Sociedad ante cualquier órgano jurisdiccional, tanto como parte activa o pasiva, formulando demandas, contestaciones, contravenciones, allanamientos, desistimientos, proponiendo y practicando pruebas, realizando confesiones o absolviendo posiciones, así como formular toda clase de recursos, y a tales fines, nombrar Abogados, Procuradores y demás Profesionales, cuya intervención sea necesaria o conveniente para defender los intereses sociales.

10.- Transigir y nombrar árbitros y amigables componedores, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente al tiempo de hacerse tal nombramiento.

11.- Otorgar poderes generales o especiales, a favor de cualquier persona, física o jurídica, nacional o extranjera, para que ejercite las facultades de los administradores, salvo las que por Ley sean indelegables.

12.- Tomar parte en toda clase de concursos o subastas, ya sean del Estado, Provincia o Municipio o Comunidades Autónomas o de entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, haciendo todo tipo de ofertas, propuestas o proposiciones, depositar las fianzas, provisionales o definitivas, que en su caso se exigieran, hacer pujas y contraofertas, realizar las consignaciones procedentes, realizar toda clase de suministros y retirar depósitos o realizar pagos y cobros, aun de la Caja General de Depósitos del Ministerio de Hacienda u organismos análogos de las demás administraciones públicas.

13.- Formar parte, como socio, de otras Sociedades o personas jurídicas, siempre que su objeto sea análogo al de la Sociedad, de conformidad con las disposiciones vigentes, bien en el momento constitutivo, bien en un momento posterior.

**TITULO**

**QUINTO.- EJERCICIO  
ECONOMICO Y  
BENEFICIO. CUENTAS  
ANUALES.**

**ARTICULO**

**VIGESIMOSEPTIMO.-** El ejercicio económico de la sociedad será anual, comenzando el uno de Enero y terminando el treinta y uno de Diciembre. Por excepción, el primero comenzará el día que den comienzo las operaciones sociales.

En cuanto a lo referente a cuentas anuales, se estará a lo dispuesto por la Ley.

**ARTÍCULO**

**VIGÉSIMO OCTAVO:** En cuanto a la distribución de resultados, se estará a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 11/2009.

La Sociedad procederá a la distribución en forma de dividendos, una vez atendidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en cada ejercicio en la forma siguiente:

a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o

participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos a los que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la Ley 11/2009, afectos al cumplimiento de su objeto social principal.

c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

#### **ARTÍCULO**

**VIGÉSIMONOVENO.-** La reserva legal no podrá exceder del veinte por ciento del capital social.

No se admiten reservas estatutarias.

#### **ARTÍCULO**

**TRIGESIMO:** En materia de obligaciones de información y de cuentas anuales, se estará a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 11/2009 y en la Ley de sociedades de Capital.

#### **TITULO SEXTO. REGIMEN FISCAL.**

#### **ARTÍCULO**

**TRIGESIMO PRIMERO:** La sociedad optará, por medio de acuerdo de Junta General por el régimen fiscal especial, en los términos del artículo 8 de la Ley 11/2009.

#### **ARTÍCULO**

**TRIGESIMO SEGUNDO:** Respecto al régimen fiscal de los socios se estará a lo establecidos en los términos del artículo 10 de la Ley 11/2009.

**TITULO**  
**SEXTO.- TRANSFORMACION, FUSION Y ESCISION.-**

**ARTICULO**  
**TRIGESIMOTERCERO.-** La transformación, fusión y escisión se regirá por lo dispuesto en la legislación especial de las SOCIMI, en la Ley de Sociedades de Capital y la Ley de Modificaciones Estructurales de Sociedades Mercantiles.

**TITULO**  
**SEPTIMO.- DISOLUCION DE LA SOCIEDAD.**

**ARTICULO**  
**TRIGESIMOCUARTO.-** La Sociedad se disolverá en los casos fijados por la Ley.

En caso de disolución y, salvo acuerdo en contrario de la Junta General, la liquidación quedará a cargo del órgano de administración. Si su número fuera par, que dará excluido el consejero de menor edad, para que el número sea impar, por exigirlo así la vigente ley. Los así designados, en su condición de liquidadores, practicarán la liquidación y división de acuerdo con lo acordado por la Junta General o, en su defecto, por las disposiciones legales.

Los liquidadores tendrán todas las facultades inherentes a su función de



liquidación, de conformidad con el Código de Comercio y Ley de Sociedades de Capital. Tendrán facultades para enajenar los bienes sociales, sin necesidad de subasta pública, tratándose de inmuebles.

Una vez satisfechos todos los acreedores y consignado el importe de sus créditos contra la Sociedad, y asegurados competentemente los no vencidos, el activo resultante se repartirá entre los socios, conforme a la Ley. El reparto del haber líquido, una vez satisfechas las deudas sociales, podrá hacerse en metálico o in natura, salvo que otra acuerde la Junta General.

#### **ARTICULO**

**TRIGESIMOQUINTO.-** Todas las cuestiones que durante la vigencia de la Sociedad se susciten entre ésta y los socios, o entre éstos como tales, serán sometidas a la decisión de árbitros de equidad, en número de tres, designados uno por cada parte y el tercero de común acuerdo, con arreglo a las normas reguladoras del arbitraje. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en la ley.

Si hubiera de acudirse a cualquier órgano jurisdiccional, los socios se someten expresamente a la

<p>competencia de los Juzgados y Tribunales que lo sean en el lugar del domicilio social, salvo que por disposición legal no sea admisible la sumisión a otro fuero que no sea el competente.</p>	
---	--