

## **TEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**

### **“METROVACESA PROMOCIÓN Y ARRENDAMIENTO, S.A.”**

#### **TÍTULO I**

##### **ARTÍCULO 1º.- Denominación, duración y domicilio de la Sociedad**

La Sociedad mercantil española denominada METROVACESA PROMOCIÓN Y ARRENDAMIENTO, S.A., domiciliada en Parque Vía Norte, calle Quintanavides, 13; (28050) Madrid y de duración indefinida, está regida por lo establecido en los presentes Estatutos Sociales y las disposiciones legales en cada momento vigentes.

El domicilio podrá ser trasladado dentro del territorio nacional por acuerdo del Consejo de Administración, que también será el Órgano competente para establecer sucursales, agencias o delegaciones, tanto en España como en el extranjero, así como para su supresión y traslado.

##### **ARTÍCULO 2º.- Objeto Social**

La Sociedad tiene por objeto:

1. La adquisición o construcción de toda clase de fincas y construcciones para su edificación o mejora con el fin de su ulterior venta.
2. La promoción, urbanización y parcelación de bienes inmuebles en general.
3. La adquisición de suelo, aprovechamientos urbanísticos o cualquier clase de derechos reales sobre bienes inmuebles para su venta.

El desarrollo, directamente o a través de sus sociedades filiales de actuaciones de: a) Gestión inmobiliaria en beneficio propio o en favor de terceros; y b) Promoción y gestión de comunidades inmobiliarias.

4. Participar, en los términos que el Consejo de Administración determine, en el capital de otras sociedades cuyo objeto social sea análogo al descrito en los números precedentes.

#### **TÍTULO II**

##### **ARTÍCULO 3º.- Capital Social**

El capital social es de TRESCIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (307.527.815,40 €) y está representado por TRES MIL SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTAS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (3.075.278.154) acciones ordinarias de DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (0,10 €) de valor nominal cada una de ellas, todas de la misma clase y serie, íntegramente desembolsadas y con idénticos derechos.

##### **ARTÍCULO 4º.- Acciones**

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta, y se registrarán por lo dispuesto en la normativa reguladora del mercado de valores.

##### **ARTÍCULO 5º.- Derechos incorporados a cada acción**

Cada acción, además de representar una parte alícuota del capital social, confiere a su legítimo titular el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación, el derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones y cuantos otros derechos determine la Ley.

No obstante, en los casos en que el interés de la Sociedad así lo exija, la Junta General, al decidir el aumento del capital, podrá acordar, con los requisitos legalmente establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, la supresión total o parcial del derecho de suscripción preferente.

Cada acción confiere a su titular o representante el derecho a un voto.

La Sociedad podrá emitir acciones sin derecho a voto, de conformidad con lo establecido en la vigente Ley de Sociedades de Capital.

Para asistir a la Junta General será menester acreditar la legítima titularidad de al menos diez acciones. Los titulares de acciones que no alcancen la citada cifra podrán agruparse para concurrir a la Junta General bajo una sola representación.

#### **ARTÍCULO 6º.- Indivisibilidad de las acciones, su usufructo, prenda y embargo**

Cada acción es indivisible. Los casos de copropiedad, de usufructo, prenda y embargo de acciones, se regirán por lo dispuesto en la legislación vigente.

### **TÍTULO III.- ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD**

#### **CAPITULO I. Junta General**

#### **ARTÍCULO 7º.- La Junta General de Accionistas**

Los accionistas, constituidos en Junta General, deciden por mayoría en los asuntos propios de la competencia de la Junta General. Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General.

La Junta General tiene competencia para decidir sobre todas las materias que le hayan sido atribuidas en la Ley y en los Estatutos Sociales. En particular, y a título meramente ejemplificativo, le competen las siguientes atribuciones:

1. Aprobar, si procede, las Cuentas Anuales y las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad y de sus sociedades filiales, la gestión del Consejo de Administración y la propuesta de aplicación del resultado.
2. Nombrar y separar a los consejeros, así como ratificar o revocar los nombramientos provisionales de consejeros efectuados por el propio Consejo de Administración.
3. Nombrar y reelegir a los Auditores de Cuentas así como acordar su revocación en los casos legalmente permitidos.
4. Autorizar la adquisición derivativa de acciones propias.
5. Acordar la emisión de obligaciones, ya sean simples, convertibles o canjeables, y otros valores, como pagarés, warrants, participaciones preferentes, etc., el aumento o reducción del capital social, transformación, fusión, escisión o la cesión global de activo y pasivo, el traslado de domicilio al extranjero, disolución de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales.
6. Autorizar al Consejo de Administración para el aumento del capital social o para la ejecución del aumento de capital ya acordado, así como para la emisión de obligaciones, ya sean simples, convertibles o canjeables, pagarés, warrants u otros valores, en la forma dispuesta en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales.
7. Decidir sobre los asuntos que le sean sometidos a su autorización por el Consejo de Administración.
8. Autorizar las operaciones ajenas al objeto social.
9. Adquirir, enajenar o aportar a otra sociedad activos esenciales. Se presume el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado.

10. Cualquier otra decisión que legal o estatutariamente le esté atribuida.

#### **ARTÍCULO 8º.- Clase de Juntas**

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

#### **ARTÍCULO 9º.- Junta General Ordinaria**

La Junta General Ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio social para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Es, asimismo, de su competencia el nombramiento y la separación de consejeros y el de auditores de cuentas. No obstante, la Junta General de accionistas aunque haya sido convocada con el carácter de ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia, previo cumplimiento en su caso de la normativa aplicable al respecto.

La Junta General Ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

#### **ARTÍCULO 10º.- Junta General Extraordinaria**

Toda Junta General, distinta a la definida en el artículo precedente, tendrá el carácter de Junta General Extraordinaria.

#### **ARTÍCULO 11º.- Convocatoria de la Junta General**

Toda Junta General – sea ordinaria o extraordinaria - deberá ser convocada mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital. Cuando la Sociedad no hubiere 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.

El anuncio expresará, entre otras cuestiones, el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión tanto en primera convocatoria como en segunda convocatoria, así como el orden del día que incluya todos los asuntos que hayan de tratarse y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Además contendrá los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas cuando se asista a la Junta General por medios telemáticos, permitiendo el ordenado desarrollo de la misma.

Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con los mismos requisitos previstos para el anuncio con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General.

#### **ARTÍCULO 12º.- Junta Universal**

No obstante lo dispuesto en los artículos precedentes, la Junta General 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 General.

#### **ARTÍCULO 13º.- Facultad y obligación de convocar**

El Consejo de Administración podrá convocar la Junta General Extraordinaria de accionistas siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales. Vendrá obligado a hacerlo cuando lo soliciten socios titulares, al menos, de un cinco por ciento del capital social y expresen en la solicitud los asuntos sobre los que debe deliberar y adoptar acuerdos la Junta General. En tal caso, la Junta General deberá ser convocada para celebrarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente a los consejeros para convocarla.

Los consejeros confeccionarán el orden del día, incluyendo necesariamente los asuntos que hubieran sido objeto de solicitud.

#### **ARTÍCULO 14°.- Constitución de la Junta General**

La Junta General de accionistas, excepto la regulada por el artículo 15, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados sean titulares, al menos, del veinticinco por ciento del capital social suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta General cualquiera que sea el capital social concurrente a la misma.

#### **ARTÍCULO 15°.- Supuestos especiales**

Con carácter general los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado, salvo que se establezca otra mayoría distinta en los presentes Estatutos Sociales o en la Ley.

En particular, para adoptar válidamente acuerdos sobre la emisión de obligaciones convertibles o canjeables, el aumento o la reducción del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad, la cesión global de activo y pasivo, el traslado de domicilio al extranjero, la supresión o limitación del derecho de adquisición preferente de las nuevas acciones y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados titulares, al menos, de las dos terceras partes del capital social suscrito con derecho a voto y que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta.

En segunda convocatoria se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes del capital social presente o representado en la Junta General cuando concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento o más del capital social suscrito con derecho a voto sin alcanzar el cincuenta por ciento de dicho capital.

Cuando concurren accionistas que representen menos de las dos terceras partes del capital social suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que este artículo se refiere sólo podrán adoptarse válidamente con el voto de los dos tercios del capital social presente o representado en la Junta General.

#### **ARTÍCULO 16°.- Legitimación para asistir a la Junta General**

Podrán asistir a las Juntas Generales los titulares de diez o más acciones que, con una antelación de cinco días a aquél en que se celebre la Junta General, figuren inscritos en el correspondiente Registro de anotaciones en cuenta y se hallen provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia. Los accionistas con derecho de asistencia podrán asistir a la Junta General mediante medios telemáticos de conformidad con lo previsto en la legislación aplicable y en los párrafos siguientes. El órgano de administración considerará los medios técnicos y las bases jurídicas que hagan posible y garanticen la asistencia telemática y valorará, con ocasión de la convocatoria de cada Junta General, la posibilidad de organizar la asistencia a la reunión a través de medios telemáticos. Asimismo, el accionista con derecho de voto podrá ejercerlo mediante correspondencia postal o cualquier otro medio de comunicación a distancia que, garantizando debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho de voto, el órgano de administración determine, en su caso, con ocasión de la convocatoria de cada Junta General. Los accionistas que emitan sus votos a distancia deberán ser tenidos en cuenta a efectos de constitución de la Junta General como presentes.

Todo accionista con derecho a voto podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos previstos en el párrafo anterior referidos al derecho de voto a distancia, y con carácter especial para cada Junta General. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación.

Podrán asistir a la Junta General, con voz y sin voto, los directores, Gerentes, técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales, previa autorización del Presidente de la Junta General.

## **ARTÍCULO 17°.- Solicitud pública de representación**

En el caso en que los propios consejeros de la Sociedad, las entidades depositarias de los títulos o las encargadas del registro de anotaciones en cuenta soliciten la representación para sí o para otro y, en general, siempre que la solicitud se formule de forma pública, lo que se presumirá si una misma persona ostenta la representación de más de tres accionistas –el documento en que conste el poder deberá contener o llevar anejo el Orden del Día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante, en caso de no recibir instrucciones precisas. Excepcionalmente, podrá votar el representante en sentido distinto cuando se presenten circunstancias y se corra el riesgo de perjudicar los intereses del representado. En tal caso, el representante deberá informar, inmediatamente, al representado, por medio de escrito en que se explique las razones del voto.

## **ARTÍCULO 18°.- Lugar y tiempo de celebración**

Las Juntas Generales se celebrarán en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio, el día señalado en la convocatoria, pero podrán ser prorrogadas sus sesiones durante uno o más días consecutivos, a propuesta de los consejeros o a petición de un número de socios que represente la cuarta parte del capital social presente o representado en la Junta General. Cualquiera que sea el número de sesiones en que se celebre la Junta General, se considerará única, levantándose un solo Acta para todas las sesiones.

## **ARTÍCULO 19°.- Presidencia de la Junta General**

La Junta General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración y, en su defecto, por el Vicepresidente si lo hubiere. En otro caso, por el accionista que elijan, en cada caso, los socios asistentes a la reunión.

Actuará de Secretario de la Junta General el que lo sea del Consejo de Administración y, en su defecto, el consejero de menor edad entre los asistentes.

## **ARTÍCULO 20°.- Lista de Asistentes**

Antes de entrar en el Orden del Día se formará, por el Secretario, la lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de acciones propias o ajenas con que concurren.

Al final de la lista se determinará el número de accionistas presentes o representados, así como el importe del capital social del que sean titulares, con especificación del que corresponda a los accionistas con derecho a voto, si hubiere acciones sin derecho a voto emitidas por la Sociedad.

## **ARTÍCULO 21°.- Derecho de Información**

Los accionistas podrán solicitar de los consejeros, por escrito, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Los consejeros estarán obligados a facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

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 y, en caso de no ser posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, los consejeros estarán obligados a facilitar esa información por escrito dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta General.

Los consejeros estarán obligados a proporcionar la información solicitada al amparo de los dos párrafos anteriores, salvo que esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del socio, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o

su publicidad perjudique a la Sociedad o a las sociedades vinculadas. No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, el veinticinco por ciento del capital social.

#### **ARTÍCULO 22°.- Modo de adoptar los acuerdos**

Cada uno de los puntos del orden del día se someterá individualmente a votación. No obstante, el Presidente de la Junta General podrá acordar que se sometan a votación conjuntamente las propuestas correspondientes a varios puntos del orden del día, en cuyo caso el resultado de la votación se entenderá individualmente reproducido para cada propuesta si ninguno de los asistentes expresara su voluntad de modificar el sentido de su voto respecto de alguna de ellas. En caso contrario, se reflejarán en el acta las modificaciones de voto expresadas por cada uno de los asistentes y el resultado de la votación que corresponda a cada propuesta como consecuencia de las mismas.

Corresponde al Presidente de la Junta General fijar el sistema de votación que considere más adecuado y dirigir el proceso correspondiente.

#### **ARTÍCULO 23°.- Acta de la Junta General**

El Acta de la Junta General podrá ser aprobada por la propia Junta General a continuación de haberse celebrado ésta y, en su defecto, dentro del plazo de 15 días por el Presidente y dos socios Interventores, nombrados en la Junta General, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría. El Acta aprobada tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación. El Secretario del Consejo de Administración, en su condición de Secretario de la Junta General, elaborará el proyecto de Acta si ésta se aprueba al término de la reunión y, en otro caso, asistirá al Presidente y a los socios Interventores para la elaboración del Acta.

Ello no obstante, los consejeros podrán requerir la presencia de Notario que levante Acta de la Junta General y estará obligado a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para su celebración, lo soliciten accionistas que representen, al menos, el uno por ciento del capital social. El Acta Notarial tendrá la consideración de Acta de la Junta General, sin necesidad del concurso del Secretario ni del Presidente.

### **CAPÍTULO II. Del Consejo de Administración.**

#### **ARTÍCULO 24°.- Del Consejo de Administración**

La Sociedad estará representada, gobernada y administrada por un Consejo de Administración, responsable de su gestión ante la Junta General, a la que deberá rendir cuentas de sus actuaciones.

La responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración frente a los accionistas y frente a los acreedores sociales será exigible en los términos previstos por la Ley.

El Consejo de Administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por los presentes Estatutos Sociales. El Consejo de Administración podrá, facultativamente, desarrollar y completar tales previsiones de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, por medio de un Reglamento del Consejo de Administración, que, en caso de existir, contendrá las normas de régimen interno y de funcionamiento adecuadas y contendrá las medidas concretas tendentes a garantizar la mejor administración de la Sociedad.

#### **ARTÍCULO 25°.- Composición del Consejo de Administración**

El Consejo de Administración se compondrá de un mínimo de 3 y un máximo de 12 consejeros nombrados libremente por la Junta General. No será necesario que el consejero sea accionista.

Regirán las prohibiciones e incompatibilidades establecidas por las Leyes.

Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de seis años. Podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.

El nombramiento de los consejeros caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio social anterior.

El nombramiento de los consejeros surtirá efecto desde el momento de su aceptación.

#### **ARTÍCULO 26º. - Nombramiento por cooptación**

Si durante el plazo para el que fueron nombrados los consejeros se produjesen vacantes, el Consejo de Administración podrá designar de entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera Junta General.

#### **ARTÍCULO 27º. - Constitución del Consejo de Administración y adopción de acuerdos**

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros. La representación deberá ser conferida a otro consejero, por escrito dirigido al Presidente o al Secretario del Consejo de Administración, para cada sesión.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta entre los consejeros presentes o representados en la sesión.

En caso de urgencia y de existir dificultades para celebrar inmediatamente una reunión del Consejo de Administración, apreciadas por el Presidente, podrá el Consejo de Administración tomar acuerdos por escrito y sin sesión, en los términos legalmente previstos al respecto.

#### **ARTÍCULO 28º.- Reuniones del Consejo de Administración**

El Consejo de Administración se reunirá cuando lo convoque su Presidente, o en su defecto, el Vicepresidente. La convocatoria deberá hacerse con tres días, al menos, de antelación. Cuando, a criterio del Presidente, las circunstancias urgentes del caso así lo exijan, podrá éste convocar por teléfono, fax o telegrama y con carácter extraordinario al Consejo de Administración con al menos un día de antelación.

Las reuniones del Consejo de Administración se celebrarán, por regla general, en el domicilio social, pero serán válidas las que se efectúen en cualquier otro lugar si antes de celebrarlas no se oponen a ello, de forma fehaciente, la mitad, por defecto en el caso de número impar, de los consejeros.

El Consejo de Administración podrá celebrarse en varias salas simultáneamente, por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple, siempre que se asegure, por medios audiovisuales o telefónicos, el reconocimiento e identificación recíproca de los asistentes así como la interactividad e intercomunicación de los asistentes en tiempo real y, por tanto, en unidad de acto.

Cuando se prevea la reunión simultánea en varios lugares, se hará constar en la convocatoria el sistema de conexión y, de resultar aplicable, los lugares en que están disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión. Los acuerdos del Consejo de Administración así adoptados se entenderán adoptados en el lugar del domicilio social.

Los Consejeros que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

Sin necesidad de convocatoria, el Consejo de Administración quedará constituido si estando presentes todos sus miembros por cualquiera de los medios antes mencionados, así lo acuerdan por unanimidad.

Con la convocatoria se remitirá a los miembros del Consejo de Administración el Orden del día de la reunión.

## **ARTÍCULO 29°.- Representación y Funciones del Consejo de Administración**

La representación de la Sociedad, en juicio o fuera de él, corresponde al Consejo de Administración. Ello no obstante, ningún consejero podrá personalmente comprometer a la Sociedad ni representarla, salvo delegación expresa realizada en su favor por el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración, excepto en los asuntos reservados por la Ley a la competencia de la Junta General, es el supremo órgano de representación, de gobierno y de administración de la Sociedad, le corresponde la alta inspección de todos los servicios y negocios sociales. Tiene competencia, sin que la enumeración que subsigue sea exhaustiva sino meramente enunciativa, para lo siguiente:

1. Representar a la Sociedad en juicio y fuera de él.
2. Representar a la Sociedad, sin restricción alguna, en cuantos actos o negocios jurídicos celebre para el desarrollo de la actividad social.
3. Representar a la Sociedad ante el Estado, ante cualesquiera Administraciones públicas, sean territoriales o institucionales, ante los Tribunales de Justicia, de cualquier orden o jurisdicción, incluidos el Tribunal Constitucional.
4. Ejecutar los acuerdos adoptados por la Junta General.
5. Realizar actos de adquisición, de enajenación y de riguroso dominio y los de administración respecto de bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos, respecto de bienes muebles, a cuyo efecto podrá otorgar contratos de compra, de venta, de gravamen y, en general, de disposición sobre cualesquiera bienes de la Sociedad o adquiridos por ésta o para ésta.
6. Otorgar contratos de cualquier naturaleza, practicar divisiones, segregaciones, permutas, declaraciones de obra nueva, constituir hipotecas, cancelarlas, tomar dinero a préstamo, con o sin interés, y aceptar, en garantía de su pago, bienes de la Sociedad si así lo juzgare oportuno.
7. Convocar Junta General, sea cual fuere su naturaleza y carácter.
8. Someter a la Junta General Ordinaria las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, documentos todos que deberán contar con el oportuno informe de los auditores de la Sociedad. El Consejo de Administración deberá formular los citados documentos dentro del primer trimestre natural de cada ejercicio económico. Los documentos citados deberán ser firmados por los consejeros en los términos previstos en la Ley.
9. Aprobar los Reglamentos que estime pertinentes para el funcionamiento de la Sociedad.
10. Delegar, en todo o en parte, las facultades que le corresponde en una o más Comisiones así como, en su caso, revocar dicha delegación. Dichas Comisiones podrán tener, además de aquellas facultades ejecutivas que le delegue el Consejo de Administración, funciones consultivas de mero asesoramiento al Consejo de Administración.
11. Delegar en uno o más de sus miembros, que podrán recibir la denominación de Presidente Ejecutivo o Consejero Delegado, la totalidad o parte de sus facultades, así como, en su caso, revocar dicha delegación.
12. Elegir, entre sus miembros, al Presidente y al Vicepresidente así como, en su caso, al Consejero Delegado.
13. Nombrar al Secretario del propio Consejo de Administración.
14. Nombrar, en su caso, al Director General de la Compañía, fijando las condiciones de su contratación como Alto Directivo Laboral, así como nombrar y destituir a los directivos que tuvieran dependencia directa del Consejo de Administración o de alguno de sus miembros y establecer las condiciones básicas de sus contratos, incluyendo su retribución.
15. Otorgar toda clase de poderes generales o especiales, con o sin facultad de sustitución.



Las políticas y estrategias generales de la Sociedad no serán objeto de delegación.

### **ARTÍCULO 30°.- Del Presidente, del Vicepresidente y del Director General**

Corresponde al Presidente convocar las reuniones del Consejo de Administración, y en su caso, de la Comisión Ejecutiva si la hubiere, elaborar, previa consulta con el Consejero Delegado si lo hubiere, el Orden del Día de la reunión, presidir la celebración de sus sesiones, conceder y retirar el uso de la palabra a los miembros del Consejo de Administración y a las personas vinculadas a la Sociedad cuya presencia se haya podido requerir, dar por cerrados los debates, someter a votación cualquier cuestión controvertida y proclamar el resultado que se obtuviere.

El Presidente del Consejo de Administración lo será también de las Juntas Generales.

En caso de imposibilidad por parte del Presidente para ejercitar sus funciones, las asumirá el Vicepresidente.

El Consejo de Administración podrá, si lo estima conveniente, nombrar un Director General que se haga cargo de la dirección y gestión de los asuntos que afecten a los objetivos generales de la Sociedad, otorgándole los poderes adecuados a tales cometidos y fijando las condiciones de su contratación como Alto Directivo Laboral.

Dicho nombramiento podrá recaer en un consejero de la entidad o en cualquier otra persona, estableciéndose en el primer caso vinculaciones jurídicas independientes -mercantil una y laboral la otra- entre la persona designada y la Sociedad.

En el supuesto de que el nombramiento recayese en el Consejero Delegado éste realizará, en su condición de tal, las facultades del Consejo de Administración en los términos en que le hayan sido delegadas y como Director General las propias de la dirección de los asuntos generales de la Compañía, dependiendo en cuanto a estas últimas del Presidente o del Consejo de Administración en su conjunto.

### **ARTÍCULO 31°.- De las Comisiones**

El Consejo de Administración podrá crear una o más Comisiones para, en su caso, delegar aquellas facultades que estime convenientes, ya sean ejecutivas o de otro tipo. Asimismo, las Comisiones podrán tener funciones consultivas de mero asesoramiento al Consejo de Administración.

Las Comisiones podrán establecer sus propias normas internas de funcionamiento.

### **ARTÍCULO 32°.- Del Secretario**

El Secretario será nombrado por el Consejo de Administración sin que sea necesario que concurra en su persona la condición de consejero.

Le compete velar por los libros de la Sociedad, levantar Actas de las reuniones que celebren sus órganos colegiados, expedir certificaciones, con el visto bueno del Presidente a requerimiento de parte legítima y custodiar los libros oficiales.

El Secretario del Consejo de Administración lo será también de las Juntas Generales que la Sociedad celebre.

### **ARTÍCULO 33°.- Retribución del Consejo de Administración**

1. Los consejeros en su condición de miembros del Consejo de Administración, percibirán una retribución de la Sociedad que consistirá en una cantidad anual fija (que podrá incluir dietas por asistencia). El importe máximo de las cantidades que pueda satisfacer la Sociedad por ese concepto al conjunto de los consejeros será fijado por la Junta General. Dicha cantidad, entre tanto no sea modificada por la Junta General, se incrementará anualmente en función del Índice de Precios al Consumo.

La Sociedad podrá contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros en las condiciones usuales y proporcionadas a las circunstancias de la propia Sociedad.

La fijación de las cantidades exactas, así como de las condiciones para su obtención y su distribución entre los distintos consejeros corresponde al Consejo de Administración, quien podrá establecer retribuciones distintas entre consejeros e, incluso, reconocerlas sólo para alguno de ellos.

2. Además, los consejeros que cumplan funciones ejecutivas dentro de la Sociedad tendrán derechos a percibir, por este concepto, una retribución compuesta por: (a) una parte fija, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidos; (b) una parte variable, correlacionada con algún indicador de los rendimientos del consejero o de la Sociedad; y (c) una parte asistencial que contemplará los sistemas de previsión y seguro oportunos.

3. Los consejeros podrán ser retribuidos además con la entrega de acciones de la Sociedad o de opciones sobre las mismas. Esta retribución deberá ser acordada por la Junta General de accionistas. El acuerdo expresará, en su caso, el número de acciones a entregar, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el valor de las acciones que se tome como referencia y el plazo de duración de esta forma de retribución.

En la memoria anual de la Sociedad se consignarán individualizadamente las retribuciones que correspondan a cada uno de los consejeros en sus funciones de tales, en los términos que determine el Consejo de Administración.

#### **TÍTULO IV.- DE LAS CUENTAS ANUALES**

##### **ARTÍCULO 34°.- Disposiciones Generales**

Los consejeros de la Sociedad formularán en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión, y la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio.

Asimismo, presentarán las cuentas y el informe de gestión consolidados en relación con sociedades respecto de las que “METROVACESA PROMOCIÓN Y ARRENDAMIENTO, S.A.” tenga la condición de sociedad dominante de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio.

Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio social, el estado de flujos de efectivo y la memoria. A tales documentos se unirá el informe de gestión.

##### **ARTÍCULO 35°.- Documentación definitiva que se somete a la Junta General Ordinaria**

Los documentos que habrán de estar a disposición de los accionistas desde la convocatoria de la Junta General, serán la memoria, el balance, la cuenta pérdidas y ganancias, el estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio social, el estado de flujos de efectivo, la propuesta de distribución de resultados, el informe de gestión y el informe de auditores.

Cualquier accionista podrá exigir copia de tales documentos que la Sociedad habrá de facilitarle de forma inmediata y gratuita. En la convocatoria se hará mención de este derecho.

##### **ARTÍCULO 36°.- Aprobación de Cuentas**

La Junta General Ordinaria aprobará, en su caso, las cuentas, decidiéndose por mayoría de votos de las acciones con derecho a voto cuyos titulares estén presentes o representados.

##### **ARTÍCULO 37°.- Distribución de Resultados**

De los beneficios obtenidos en cada ejercicio social, una vez cubierta la dotación para reserva legal y demás atenciones legalmente establecidas, la Junta General podrá destinar la suma que estime conveniente a reserva voluntaria, o cualquier otra atención legalmente permitida. El resto, en su caso y dentro de los límites establecidos por la Ley, se distribuirá entre los socios como dividendos en la proporción correspondiente a su participación en el capital social, realizándose el

pago en el plazo y en la forma que determine la propia Junta General.

La Junta General o el órgano de administración podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

## **TÍTULO V.- TRANSFORMACIÓN, FUSIÓN, ESCISIÓN, CESIÓN GLOBAL DE ACTIVO Y PASIVO, TRASLADO DE DOMICILIO AL EXTRANJERO, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

### **ARTÍCULO 38º. Transformación, fusión, escisión, cesión global de activo y pasivo, traslado de domicilio al extranjero, disolución y liquidación**

La transformación, fusión, escisión, la cesión global de activo y pasivo, el traslado de domicilio al extranjero, la disolución y liquidación se regirán por las normas contenidas en los presentes Estatutos Sociales y en el ordenamiento jurídico vigente.

### **ARTÍCULO 39º.- Causas de disolución**

La Sociedad sólo se disolverá por las causas legalmente previstas. La Junta General designará los liquidadores siempre en número impar.

## **TÍTULO VI.- DE LAS OBLIGACIONES**

### **ARTÍCULO 40º.- Obligaciones**

La Sociedad podrá emitir obligaciones, bonos u otros títulos análogos, en euros o en moneda extranjera, con derechos adicionales incorporados, simples o convertibles, total o parcialmente, en acciones de la propia Sociedad o de otras sociedades, suscribibles en metálico o mediante canje o permuta de otros títulos, con interés fijo, variable o vinculado y con el rango que a efectos de prelación de créditos tenga por conveniente, todo ello en los términos y condiciones establecidos por la legislación en vigor.

## **TÍTULO VII.- ACEPTACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, DESAVENENCIAS Y FUERO**

### **ARTÍCULO 41º.- Fuero**

Los accionistas se someten a los presentes Estatutos Sociales y las diferencias que pudieran surgir entre ellos y la Sociedad se resolverán en la primera Junta General que la Sociedad celebre, dejando a salvo el derecho efectivo de los accionistas a la tutela jurisdiccional. Los reclamantes formularán sus pretensiones en escritos razonados al Consejo de Administración o, en su caso a los liquidadores, para que la Junta General decida sobre la reclamación, dejando siempre a salvo el derecho a la tutela efectiva de jueces y tribunales.

Para cualquier desavenencia entre los accionistas y la Sociedad, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, se someten unos y otra a los Juzgados y Tribunales del domicilio social.