Madrid, a 16 de diciembre de 2021.

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, **NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.** (en adelante la "**Sociedad**" o "**Numulae**") pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General de Accionistas a celebrar el día **20 de enero de 2022, a las 10:00 horas,** en Madrid, calle Goya núm. 23, 1º y, para el caso de no alcanzarse el quorum necesario, al día siguiente a la misma hora y lugar. Se acompaña copia de la convocatoria que ha sido publicada en la página web de la sociedad (www.numulae.com).

Además, se acompaña a la presente copia de la propuesta de acuerdos que formula el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas en relación con los puntos del Orden del Día, el Proyecto Común de Fusión con Torrijos Plaza XXI, S.L., así como los Estatutos Sociales de NUMULAE. Los documentos señalados, y otros que se someten a la aprobación igualmente se encuentran publicados en la página web de la Sociedad y en el domicilio social de NUMULAE a disposición de los accionistas.

En cumplimiento con lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.

"LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A."
Debidamente representada por D. Javier Suárez Zapata
Presidente del Consejo de Administración

"NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A."

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales y, previo acuerdo del Consejo de Administración, se convoca a los señores accionistas a la **Junta General Extraordinaria de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A"** (en adelante, la "**Compañía**"), que se celebrará en el domicilio social, sito en Madrid, calle Goya núm. 23, 1º, el día **20 de enero de 2022, a las 10:00 horas**, en primera convocatoria, o el siguiente día 21 de enero de 2022, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria, para deliberar y adoptar los acuerdos que procedan sobre el siguiente

ORDEN DEL DIA

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, del balance de fusión cerrado a 30 de junio de 2021.

Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, del Proyecto Común de Fusión por absorción de la mercantil "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." por "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A", formulado por el Consejo de Administración de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" el 29 de septiembre de 2021 y por el Administrador único de "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." en la misma fecha, depositado en el Registro Mercantil de Madrid, siendo publicado el hecho del depósito en el BORME el día 12 de noviembre de 2021, y habiéndose insertado en la página web de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" (www.numulae.com) el 26 de octubre de 2021, siendo publicado este hecho en el BORME el día 22 de noviembre de 2021.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.2 LME, se hace constar que las menciones mínimas del Proyecto Común de Fusión, son las siguientes:

-Identificación de las sociedades intervinientes en la fusión

La sociedad absorbente es NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A., domiciliada en Madrid, calle Goya núm. 23, planta 1º, provista de NIF A-85.654.804, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26509, Folio 139, Sección 8, Hoja M-477678, inscripción 1ª.

La sociedad absorbida es TORRIJOS PLAZA XXI, S.L., domiciliada en Madrid, calle Goya núm. 23, planta 1º, provista de N.I.F. B-85634541, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26.577, Folio 96, Sección 8ª, Hoja M-478947, inscripción 1ª.

-Tipo de canje

La fusión se articula a través del procedimiento establecido en el artículo 50 de la LME, en virtud del cual, la sociedad absorbente ofrece a los socios minoritarios de la sociedad absorbida la adquisición de sus participaciones sociales estimadas en su valor razonable.

En el momento de la aprobación de la fusión por parte de las juntas de las sociedades participantes, NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. será titular de 370 participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L., representativas del 93,43 % de su capital social y en aplicación del artículo 26 de la LME, no se canjearán las participaciones sociales de la sociedad absorbida titularidad de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. (las cuales quedarán amortizadas como resultado de la fusión).

En consecuencia, el canje aplicará a un máximo de 26 participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. El referido número se reducirá, a efectos de la aplicación del canje, en aquellas participaciones sociales cuyos titulares se acojan a la oferta en los términos recogidos en el Proyecto Común de Fusión.

A resultas de lo anterior, el tipo de canje se concreta en que cada una de las participaciones sociales representativas del capital de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L será canjeada por 10.776 acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.

- Procedimiento de canje

El canje de participaciones de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L por las acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. y, en consecuencia, la entrega a los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S. de las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. a las que tienen derecho, se llevará a cabo de conformidad con los procedimientos establecidos en la legislación aplicable, y en particular, en el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

La entrega de las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. se llevará a cabo cuando tengan lugar cada una de las siguientes actuaciones: (i) la aprobación de la fusión por parte de la Junta General de cada una de las sociedades intervinientes en la fusión; (ii) el otorgamiento ante Notario de la escritura pública de fusión por absorción y del consecuente aumento de capital social de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.; y (iii) la inscripción de la escritura pública de fusión por absorción en el Registro Mercantil de Madrid.

La titularidad de las participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L deberá acreditarse mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de fusión, en la que deberá comparecer la persona de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L con facultad certificante. Los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L llevarán a cabo cuantas acciones sean necesarias para la efectividad del canje, incluyendo la comunicación a la Entidad Agente que NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. designe para la operación los detalles de la cuenta de valores abierta en cualquier entidad participante en IBERCLEAR en la que deberán ser depositadas las acciones recibidas. Queda entendido que para que los socios de la sociedad absorbida se les atribuya el número de acciones que les corresponda en la sociedad absorbente, será necesario que el socio de la sociedad absorbida cuente con una cuenta de valores. La entrega de las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. a los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L se realizará mediante el registro de las mismas en las cuentas de valores designadas por los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L.

Las participaciones sociales de la sociedad absorbida no presentadas al canje dentro del plazo establecido al efecto serán anuladas y sustituidas por acciones de la sociedad absorbente de conformidad con la ecuación de canje prevista en el Proyecto Común de Fusión, quedando pendiente la asignación de las mismas a favor de quien acredite su titularidad conforme a lo previsto en las correspondientes publicaciones, siendo de aplicación en todo caso lo previsto en el artículo 117 LSC en lo que proceda.

-Aportaciones de industria o prestaciones accesorias

No existe en NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. ni en TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. aportaciones de industria, prestaciones accesorias, acciones especiales o privilegiadas, o compensaciones a accionistas.

-Derechos o títulos especiales

En las sociedades intervinientes en la fusión no existen titulares de derechos especiales distintos de la mera titularidad de los títulos representativos del capital social, por lo que no procede el otorgamiento de ningún derecho especial ni el ofrecimiento de ningún tipo de opciones. Las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. que se emitan para los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. como consecuencia de la fusión, no otorgarán a su titular derecho especial ninguno.

-Ventajas de expertos y administradores

No se contemplan ventajas de ninguna índole. Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que puesto que, a la fecha del Proyecto Común de Fusión NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. es titular de más del 90% del capital social de la sociedad absorbida, la fusión se ha planteado al amparo de lo previsto en el artículo 50 de la LME que permite llevar a cabo la fusión sin informes de administradores y de expertos sobre el proyecto de fusión, en tanto se ofrezca por la sociedad absorbente a los socios de la sociedad absorbida la adquisición de sus participaciones sociales, estimadas en su valor razonable, dentro de un plazo determinado que no podrá ser superior a un mes a contar desde la fecha de la inscripción de la absorción en el Registro Mercantil (artículo 50 LME).

-Participación de ganancias

Las acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. que se emitan a favor de los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. para atender al canje, en los términos señalados en el Proyecto Común de Fusión, darán derecho a participar de las ganancias sociales desde su constitución como tales por la inscripción de los valores en los registros de la sociedad encargada del registro contable en los mismos términos y condiciones que el resto de las acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. en circulación a dicha fecha.

-Fecha a efectos contables de la fusión

La fecha a partir de la cual las operaciones de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. será el 1 de enero de 2022.

-Modificación y estatutos de la sociedad absorbente

Como consecuencia de la fusión, el artículo 5 de los estatutos sociales de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. relativo al capital social, quedará modificado como consecuencia del aumento de capital que se ejecute para atender al canje.

-Administración de la sociedad

Los órganos de administración de las sociedades intervinientes en la fusión no sufrirán modificación alguna ni en sus estructuras ni en su composición. Igualmente, no se prevé que la fusión proyectada tenga incidencia alguna en la responsabilidad social de la empresa.

-Información sobre la valoración de activos y pasivos

Como resultado de la fusión, TORRIJOS PLAZA XXI, S.L se disolverá sin liquidación, siendo sus activos y pasivos transmitidos en bloque y por sucesión universal a NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31. 9ª de la LME, los activos y pasivos de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L se registrarán en la contabilidad de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. por el valor neto contable al que estén contabilizados en los libros de aquella sociedad en la fecha de efectos contables de la fusión.

-Fecha de las cuentas

En atención a lo dispuesto en el artículo 31. 10ª de la LME, se hace constar que para establecer las condiciones en las que se realiza la fusión se ha tomado en consideración las cuentas anuales de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.y de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.

-Impacto de la fusión sobre el empleo

No está previsto que la fusión tenga ningún impacto directo sobre los empleados de ambas sociedades. En cualquier caso, se hace constar que NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. y TORRIJOS PLAZA XXI, S.L cumplirán con sus obligaciones de acuerdo con la legislación laboral vigente. Asimismo, se comunicará el hecho de la fusión a las autoridades públicas competentes, cuando resulte procedente, en particular, a la Tesorería General de la Seguridad Social.

- Régimen fiscal

Cumpliendo con los requisitos previstos en la legislación vigente, la fusión se acogerá al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Tercero.- Aprobación, en su caso, de la operación de fusión por absorción de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. por la Compañía, de conformidad con los términos del Proyecto Común de Fusión.

Cuarto.- Aprobación del aumento de capital que se realice para atender el canje hasta un importe nominal máximo de 280.176 euros, mediante la emisión de un máximo de 280.176 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 0,88 euros por acción, pertenecientes a la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta, no existiendo derecho de suscripción preferente alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital, con la delegación prevista en el artículo 297.1.a) de la LSC y consecuente modificación, en su caso, del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

Quinto.- Asignación de la llevanza contable de las anotaciones en cuenta por las que se representen las acciones nuevas que se emitan a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Sexto.- Acogimiento al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Séptimo.- Delegación de facultades para la formalización y ejecución de los acuerdos anteriores.

Octavo.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de la Junta.

De conformidad con el artículo 39 de la LME, en relación con la operación de fusión por absorción de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. por NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. se hace constar que se han insertado en la página web de la sociedad absorbente (www.numulae.com), con posibilidad de descargarlos e imprimirlos, los siguientes documentos:

1. El Proyecto Común de Fusión por absorción de la mercantil "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." por "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A", formulado por el Consejo de Administración de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" y

por el Administrador único de "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." el 29 de septiembre de 2021.

2. Las cuentas anuales individuales y consolidadas y los informes de gestión de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" de los últimos tres ejercicios, con los respectivos informes de auditoría.
3. Las cuentas anuales abreviadas de "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." de los últimos tres ejercicios.
4. El balance de fusión de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" junto con el correspondiente informe de auditoría.
5. El balance de fusión de "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L.".
6. Los estatutos sociales vigentes de las compañías que participan en la fusión.
7. El texto íntegro de los estatutos de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A", incluyendo destacadamente las modificaciones que hayan de introducirse como consecuencia de la fusión.
8. La identidad de los administradores de las sociedades que participan en la fusión y la fecha desde la que desempeñan sus cargos.

Asimismo, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 40.2 LME, se hace constar que los documentos referidos anteriormente han sido objeto de inserción en la página web de la sociedad absorbente (www.numulae.com), con fecha 25 de noviembre de 2021, con posibilidad de descargar e imprimir los mismos. Igualmente, se hace constar que dichos documentos se encuentran disponibles en el domicilio social, teniendo derecho todos los accionistas, obligacionistas, titulares de derechos especiales y representantes de los trabajadores a examinar en el domicilio social copia de los mismos, así como a obtener su entrega o envío gratuitos.

INFORMACIÓN ADICIONAL

I. Derecho de información

Según lo dispuesto en los artículos 197 y 287 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar el derecho de todos los Accionistas a examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, todos los documentos y/o informes y propuestas del Consejo de Administración que van a ser sometidos a la aprobación y ratificación de la Junta General; los accionistas podrán solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos y los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del día o formular por escrito

las preguntas que consideren pertinentes hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas o durante la misma.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 14 de los Estatutos Sociales de la Compañía, se hace constar que la presente convocatoria, así como todos los documentos y/o informes y propuestas del Consejo de Administración que van a ser sometidos a la aprobación y ratificación de la Junta General, estarán disponibles en la página web de la sociedad.

II. Complemento de convocatoria

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los Sres. Accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social de la Compañía, que podrán solicitar que se publique un complemento a la presente 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 a la Compañía que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de esta convocatoria.

III. Derecho de asistencia

Tienen derecho de asistencia a la Junta General, de conformidad con lo previsto en el artículo 7º de los Estatutos Sociales de la Compañía y en el artículo 179.3 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que tengan inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General, y lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19º de los Estatutos Sociales de la Compañía, sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día mediante:

a) entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Compañía la tarjeta de asistencia y voto debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del

Consejo de Administración permita verificar debidamente la identidad del accionista que ejerce su voto.

b) correspondencia o comunicación electrónica con la Compañía, a la que se acompañará en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y voto en la que figurará la firma electrónica u otra clase de identificación que ofrezca las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su voto.

Para su validez, el voto emitido por cualquiera de los citados medios habrá de recibirse por la Compañía antes de las veinticuatro horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria.

El voto emitido a distancia a que se refiere este artículo quedará sin efecto por la asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.

IV. Derecho de representación

Los accionistas que no asistan personalmente a la Junta General de Accionistas podrán hacerse representar por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 17º de los Estatutos Sociales.

La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella.

La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.

Finalmente, se comunica a los accionistas que la celebración de la Junta General tendrá lugar, previsiblemente, en primera convocatoria.

En Madrid, a 16 de diciembre de 2021.

Don Luis Cazorla González-Serrano
El Secretario no consejero

PROPUESTA COMPLETA QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA DE ACCIONISTAS SOBRE LOS PUNTOS INCLUIDOS EN EL ORDEN DEL DÍA DE LA REUNIÓN A CELEBRAR LOS DÍAS 20 DE ENERO DE 2022 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y 21 DE ENERO DE 2022 EN SEGUNDA CONVOCATORIA

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, del balance de fusión cerrado a 30 de junio de 2021.

Aprobar como balance de fusión de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A", el balance cerrado a 30 de junio de 2021, verificado por el auditor de cuentas de la Compañía, esto es, Crowe Servicios de Auditoría, S.L.P., que emitió el correspondiente informe el día 19 de octubre de 2021.

Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, del Proyecto Común de Fusión por absorción de la mercantil "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." por "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A", formulado por el Consejo de Administración de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" el 29 de septiembre de 2021 y por el Administrador único de "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." en la misma fecha, depositado en el Registro Mercantil de Madrid, siendo publicado el hecho del depósito en el BORME el día 12 de noviembre de 2021, y habiéndose insertado en la página web de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" (www.numulae.com) el 26 de octubre de 2021, siendo publicado este hecho en el BORME el día 22 de noviembre de 2021.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.3 LME, aprobar el Proyecto Común de Fusión formulado por el Consejo de Administración de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" y por el Administrador único de "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." el 29 de septiembre de 2021.

El Proyecto Común de Fusión, redactado y suscrito de conformidad con lo establecido en la LME, quedó insertado en la página web de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" (www.numulae.com) el 26 de octubre de 2021, con posibilidad de ser descargado e imprimido. El hecho de la inserción se hizo constar mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil el 22 de noviembre de 2021. Asimismo, un ejemplar del Proyecto Común de Fusión fue depositado en el Registro Mercantil de Madrid el 4 de noviembre de 2021. El hecho del depósito se hizo constar mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil el 12 de noviembre de 2021.

Tercero.- Aprobación, en su caso, de la operación de fusión por absorción de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. por la Compañía, de conformidad con los términos del Proyecto Común de Fusión.

Aprobar en todos sus términos la operación de fusión por absorción de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. por parte de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" en los términos y condiciones que resultan del Proyecto Común de Fusión formulado por el Consejo de Administración de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" y por el Administrador único de "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." el 29 de septiembre de 2021.

En cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 40 de la LME y 228 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil y como parte integrante de contenido de este acuerdo de fusión, se expresan las circunstancias siguientes (siguiendo el orden y numeración del citado precepto), las cuales se ajustan estrictamente a lo establecido en el Proyecto Común de Fusión, que se da por íntegramente reproducido:

-Identificación de las sociedades intervinientes en la fusión

La sociedad absorbente es NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A., domiciliada en Madrid, calle Goya núm. 23, planta 1º, provista de NIF A-85.654.804, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26509, Folio 139, Sección 8, Hoja M-477678, inscripción 1ª.

La sociedad absorbida es TORRIJOS PLAZA XXI, S.L., domiciliada en Madrid, calle Goya núm. 23, planta 1º, provista de N.I.F. B-85634541, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26.577, Folio 96, Sección 8ª, Hoja M-478947, inscripción 1ª.

-Tipo de canje

La fusión se articula a través del procedimiento establecido en el artículo 50 de la LME, en virtud del cual, la sociedad absorbente ofrece a los socios minoritarios de la sociedad absorbida la adquisición de sus participaciones sociales estimadas en su valor razonable.

En el momento de la aprobación de la fusión por parte de las juntas de las sociedades participantes, NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. será titular de 370 participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L., representativas del 93,43 % de su capital social y en aplicación del artículo 26 de la LME, no se canjearán las participaciones sociales de la sociedad absorbida titularidad de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. (las cuales quedarán amortizadas como resultado de la fusión).

En consecuencia, el canje aplicará a un máximo de 26 participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. El referido número se reducirá, a efectos de la aplicación del canje, en aquellas participaciones sociales cuyos titulares se acojan a la oferta en los términos recogidos en el Proyecto Común de Fusión.

A resultas de lo anterior, el tipo de canje se concreta en que cada una de las participaciones sociales representativas del capital de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L será canjeada por 10.776 acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.

- Procedimiento de canje

El canje de participaciones de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L por las acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. y, en consecuencia, la entrega a los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S. de las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. a las que tienen derecho, se llevará a cabo de conformidad con los procedimientos establecidos en la legislación aplicable, y en particular, en el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

La entrega de las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. se llevará a cabo cuando tengan lugar cada una de las siguientes actuaciones: (i) la aprobación de la fusión por parte de la Junta General de cada una de las sociedades intervinientes en la fusión; (ii) el otorgamiento ante Notario de la escritura pública de fusión por absorción y del consecuente aumento de capital social de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.; y (iii) la inscripción de la escritura pública de fusión por absorción en el Registro Mercantil de Madrid.

La titularidad de las participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L deberá acreditarse mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de fusión, en la que deberá comparecer la persona de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L con facultad certificante. Los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L llevarán a cabo cuantas acciones sean necesarias para la efectividad del canje, incluyendo la comunicación a la Entidad Agente que NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. designe para la operación los detalles de la cuenta de valores abierta en cualquier entidad participante en IBERCLEAR en la que deberán ser depositadas las acciones recibidas. Queda entendido que para que los socios de la sociedad absorbida se les atribuya el número de acciones que les corresponda en la sociedad absorbente, será necesario que el socio de la sociedad absorbida cuente con una cuenta de valores. La entrega de las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. a los socios de TORRIJOS PLAZA XXI,

S.L se realizará mediante el registro de las mismas en las cuentas de valores designadas por los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L.

Las participaciones sociales de la sociedad absorbida no presentadas al canje dentro del plazo establecido al efecto serán anuladas y sustituidas por acciones de la sociedad absorbente de conformidad con la ecuación de canje prevista en el Proyecto Común de Fusión, quedando pendiente la asignación de las mismas a favor de quien acredite su titularidad conforme a lo previsto en las correspondientes publicaciones, siendo de aplicación en todo caso lo previsto en el artículo 117 LSC en lo que proceda.

-Aportaciones de industria o prestaciones accesorias

No existe en NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. ni en TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. aportaciones de industria, prestaciones accesorias, acciones especiales o privilegiadas, o compensaciones a accionistas.

-Derechos o títulos especiales

En las sociedades intervinientes en la fusión no existen titulares de derechos especiales distintos de la mera titularidad de los títulos representativos del capital social, por lo que no procede el otorgamiento de ningún derecho especial ni el ofrecimiento de ningún tipo de opciones. Las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. que se emitan para los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. como consecuencia de la fusión, no otorgarán a su titular derecho especial ninguno.

-Ventajas de expertos y administradores

No se contemplan ventajas de ninguna índole. Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que puesto que, a la fecha del Proyecto Común de Fusión NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. es titular de más del 90% del capital social de la sociedad absorbida, la fusión se ha planteado al amparo de lo previsto en el artículo 50 de la LME que permite llevar a cabo la fusión sin informes de administradores y de expertos sobre el proyecto de fusión, en tanto se ofrezca por la sociedad absorbente a los socios de la sociedad absorbida la adquisición de sus participaciones sociales, estimadas en su valor razonable, dentro de un plazo determinado que no podrá ser superior a un mes a contar desde la fecha de la inscripción de la absorción en el Registro Mercantil (artículo 50 LME).

-Participación de ganancias

Las acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. que se emitan a favor de los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. para atender al canje, en los términos señalados en el Proyecto Común de Fusión, darán derecho a participar de las ganancias sociales desde su constitución como tales por la inscripción de los valores en los registros de la sociedad

encargada del registro contable en los mismos términos y condiciones que el resto de las acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. en circulación a dicha fecha.

-Fecha a efectos contables de la fusión

La fecha a partir de la cual las operaciones de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. será el 1 de enero de 2022.

-Modificación y estatutos de la sociedad absorbente

Como consecuencia de la fusión, el artículo 5 de los estatutos sociales de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. relativo al capital social, quedará modificado como consecuencia del aumento de capital que se ejecute para atender al canje.

-Administración de la sociedad

Los órganos de administración de las sociedades intervinientes en la fusión no sufrirán modificación alguna ni en sus estructuras ni en su composición. Igualmente, no se prevé que la fusión proyectada tenga incidencia alguna en la responsabilidad social de la empresa.

-Información sobre la valoración de activos y pasivos

Como resultado de la fusión, TORRIJOS PLAZA XXI, S.L se disolverá sin liquidación, siendo sus activos y pasivos transmitidos en bloque y por sucesión universal a NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31. 9ª de la LME, los activos y pasivos de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L se registrarán en la contabilidad de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. por el valor neto contable al que estén contabilizados en los libros de aquella sociedad en la fecha de efectos contables de la fusión.

-Fecha de las cuentas

En atención a lo dispuesto en el artículo 31. 10ª de la LME, se hace constar que para establecer las condiciones en las que se realiza la fusión se ha tomado en consideración las cuentas anuales de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.y de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.

-Impacto de la fusión sobre el empleo

No está previsto que la fusión tenga ningún impacto directo sobre los empleados de ambas sociedades. En cualquier caso, se hace constar que NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. y TORRIJOS PLAZA XXI, S.L cumplirán con sus obligaciones de acuerdo con la legislación laboral vigente. Asimismo, se comunicará el hecho de la fusión a las autoridades

públicas competentes, cuando resulte procedente, en particular, a la Tesorería General de la Seguridad Social.

- Régimen fiscal

Cumpliendo con los requisitos previstos en la legislación vigente, la fusión se acogerá al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Cuarto.- Aprobación del aumento de capital que se realice para atender el canje hasta un importe nominal máximo de 280.176 euros, mediante la emisión de un máximo de 280.176 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 0,88 euros por acción, pertenecientes a la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta, no existiendo derecho de suscripción preferente alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital, con la delegación prevista en el artículo 297.1.a) de la LSC y consecuente modificación, en su caso, del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

1. **Aumento de capital social**

Para atender el canje de las participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L, y de acuerdo con lo previsto en el Proyecto Común de Fusión, NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. entregará a los accionistas de la sociedad absorbida acciones de nueva emisión.

En consecuencia, se acuerda ampliar el capital social de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. en el importe que resulte pertinente para atender el canje de las participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. en el marco de la Fusión.

El importe nominal máximo del aumento de capital será de 280.176 euros, mediante la emisión de un máximo de 280.176 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una, pertenecientes a la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta, no existiendo derecho de suscripción preferente alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

El número de acciones que emitirá NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. en el marco de la Fusión podrá ser inferior al máximo previsto en función del número de participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. cuyos titulares se hubieran acogido a la oferta de adquisición de sus participaciones sociales por parte de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. en los términos recogidos en el apartado 3 del Proyecto Común de Fusión, las cuales, una vez adquiridas por la sociedad absorbente serán amortizadas como

resultado de la fusión (art. 26 de la LME), previéndose por tanto expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital, y delegándose en el Consejo de Administración la facultad de determinar en consecuencia el importe final del capital social emitido y acordar la suscripción incompleta, en su caso.

Por lo que, en el marco de la operación de Fusión se propone aumentar el capital social de la sociedad absorbente, actualmente fijado en la cantidad de 12.961.357,00 euros, hasta la cifra máxima de 13.241.533,00 euros, mediante la emisión de un máximo de 280.176 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una, pertenecientes a la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

Las nuevas acciones se emitirían con una prima de emisión de 0,88 euros por acción, esto es, una prima máxima en conjunto de 246.555,00 euros.

Tanto el valor nominal de las nuevas acciones como su prima de emisión se desembolsarán íntegramente como consecuencia de la transmisión en bloque de los activos y pasivos de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. a NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A., en el momento de la consumación de la fusión, adquiriendo la sociedad absorbente todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida por sucesión universal.

2. Representación de las nuevas acciones

Las nuevas acciones que se emitan quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a la Compañía de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

4. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones serán de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, gozando de los mismos derechos, desde la fecha de su inscripción en los registros contables de IBERCLEAR.

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

5. <u>Delegación en los términos del artículo 297.1.a) de la LSC</u>

Delegar en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución en cualquiera de sus miembros, la facultad de determinar el importe final del aumento de capital y, por lo tanto, la cifra concreta de acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. de nueva emisión, dentro del máximo previsto, en función del número máximo de participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. que tengan derecho a acudir al canje de conformidad con el tipo de canje fijado en el Proyecto Común de Fusión, y de proceder a su entrega, y la facultad de fijar las condiciones del aumento, así como la de realizar los actos necesarios para su ejecución y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para la ejecución del aumento, todo ello de conformidad con el artículo 297.1. de la Ley de Sociedades de Capital.

6. <u>Suscripción incompleta.</u>

Si el número de acciones que finalmente emita NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. en el marco de la Fusión resultase inferior al máximo previsto, como consecuencia del número de participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. cuyos titulares se hubieran acogido a la oferta de adquisición de sus participaciones sociales por parte de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. en los términos recogidos en el apartado 3 del Proyecto Común de Fusión, el Consejo de Administración podrá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, acordar la suscripción incompleta del aumento de capital y declarar aumentado el mismo en el valor nominal de las acciones efectivamente emitidas.

7. <u>Admisión a negociación</u>

Se faculta al Consejo de Administración de la Compañía para solicitar la admisión a negociación de las acciones nuevas que se emitan en ejecución del presente acuerdo en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity, así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la admisión a negociación de las acciones nuevas emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Compañía a las normas que existan o puedan dictarse en materia bursátil y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

Se hace constar expresamente, a los efectos legales oportunos, que, en caso que se solicitase posteriormente la exclusión de la cotización de las acciones de la Compañía, ésta se adoptará con las formalidades requeridas por la normativa aplicable y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas que se opongan o no voten el acuerdo, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones concordantes o que las desarrollen.

8. **Modificación del articulo 5 de los Estatutos Sociales**

Se delega expresamente en el Consejo de Administración para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

Quinto.- Asignación de la llevanza contable de las anotaciones en cuenta por las que se representen las acciones nuevas que se emitan a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Asignar la llevanza de los registros contables de las acciones que se emitan como consecuencia de la fusión a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Sexto.- Acogimiento al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

De conformidad con el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, la operación de fusión está sujeta al régimen fiscal establecido en el Capítulo VII del Título VII y en la disposición adicional segunda de dicha Ley, así como en el artículo 45, párrafo I.B.10 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; régimen que permite efectuar reestructuraciones societarias bajo el concepto de neutralidad impositiva, siempre que dichas operaciones se efectúen por motivos económicos válidos, como los que se exponen en el Proyecto Común de Fusión.

Dentro del plazo de los tres meses siguientes a la inscripción de la escritura de fusión, se comunicará la operación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en los términos previstos en los artículos 48 y 49 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.

Séptimo.- Delegación de facultades para la formalización y ejecución de los acuerdos anteriores.

Facultar y, en lo menester, delegar en cualquiera de los Consejeros de la Sociedad y en el Secretario no consejero, para que, cualquiera de ellos indistintamente, en nombre y representación de la Compañía proceda a la elevación a público de los presentes acuerdos si ello fuere preciso, firmando al efecto cuantos documentos públicos o privados fuesen necesarios o útiles, otorgando las escrituras públicas que sean necesarias y realizando las gestiones precisas para su inscripción en los Registros públicos correspondientes, lo que incluye cuantos actos o documentos de ratificación, ampliación, aclaración, subsanación o complementarios que sean menester y todo ello aunque incurra en la figura jurídica de autocontrato, conflicto de intereses, y/o múltiple representación.

En Madrid, a 14 de diciembre de 2021

"NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A."

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales y, previo acuerdo del Consejo de Administración, se convoca a los señores accionistas a la **Junta General Extraordinaria de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A"** (en adelante, la "**Compañía**"), que se celebrará en el domicilio social, sito en Madrid, calle Goya núm. 23, 1º, el día **20 de enero de 2022, a las 10:00 horas**, en primera convocatoria, o el siguiente día 21 de enero de 2022, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria, para deliberar y adoptar los acuerdos que procedan sobre el siguiente

ORDEN DEL DIA

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, del balance de fusión cerrado a 30 de junio de 2021.

Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, del Proyecto Común de Fusión por absorción de la mercantil "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." por "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A", formulado por el Consejo de Administración de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" el 29 de septiembre de 2021 y por el Administrador único de "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." en la misma fecha, depositado en el Registro Mercantil de Madrid, siendo publicado el hecho del depósito en el BORME el día 12 de noviembre de 2021, y habiéndose insertado en la página web de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" (www.numulae.com) el 26 de octubre de 2021, siendo publicado este hecho en el BORME el día 22 de noviembre de 2021.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.2 LME, se hace constar que las menciones mínimas del Proyecto Común de Fusión, son las siguientes:

-Identificación de las sociedades intervinientes en la fusión

La sociedad absorbente es NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A., domiciliada en Madrid, calle Goya núm. 23, planta 1º, provista de NIF A-85.654.804, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26509, Folio 139, Sección 8, Hoja M-477678, inscripción 1ª.

La sociedad absorbida es TORRIJOS PLAZA XXI, S.L., domiciliada en Madrid, calle Goya núm. 23, planta 1º, provista de N.I.F. B-85634541, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26.577, Folio 96, Sección 8ª, Hoja M-478947, inscripción 1ª.

-Tipo de canje

La fusión se articula a través del procedimiento establecido en el artículo 50 de la LME, en virtud del cual, la sociedad absorbente ofrece a los socios minoritarios de la sociedad absorbida la adquisición de sus participaciones sociales estimadas en su valor razonable.

En el momento de la aprobación de la fusión por parte de las juntas de las sociedades participantes, NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. será titular de 370 participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L., representativas del 93,43 % de su capital social y en aplicación del artículo 26 de la LME, no se canjearán las participaciones sociales de la sociedad absorbida titularidad de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. (las cuales quedarán amortizadas como resultado de la fusión).

En consecuencia, el canje aplicará a un máximo de 26 participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. El referido número se reducirá, a efectos de la aplicación del canje, en aquellas participaciones sociales cuyos titulares se acojan a la oferta en los términos recogidos en el Proyecto Común de Fusión.

A resultas de lo anterior, el tipo de canje se concreta en que cada una de las participaciones sociales representativas del capital de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L será canjeada por 10.776 acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.

- Procedimiento de canje

El canje de participaciones de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L por las acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. y, en consecuencia, la entrega a los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S. de las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. a las que tienen derecho, se llevará a cabo de conformidad con los procedimientos establecidos en la legislación aplicable, y en particular, en el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

La entrega de las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. se llevará a cabo cuando tengan lugar cada una de las siguientes actuaciones: (i) la aprobación de la fusión por parte de la Junta General de cada una de las sociedades intervinientes en la fusión; (ii) el otorgamiento ante Notario de la escritura pública de fusión por absorción y del consecuente aumento de capital social de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.; y (iii) la inscripción de la escritura pública de fusión por absorción en el Registro Mercantil de Madrid.

La titularidad de las participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L deberá acreditarse mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de fusión, en la que deberá comparecer la persona de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L con facultad certificante. Los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L llevarán a cabo cuantas acciones sean necesarias para la efectividad del canje, incluyendo la comunicación a la Entidad Agente que NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. designe para la operación los detalles de la cuenta de valores abierta en cualquier entidad participante en IBERCLEAR en la que deberán ser depositadas las acciones recibidas. Queda entendido que para que los socios de la sociedad absorbida se les atribuya el número de acciones que les corresponda en la sociedad absorbente, será necesario que el socio de la sociedad absorbida cuente con una cuenta de valores. La entrega de las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. a los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L se realizará mediante el registro de las mismas en las cuentas de valores designadas por los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L.

Las participaciones sociales de la sociedad absorbida no presentadas al canje dentro del plazo establecido al efecto serán anuladas y sustituidas por acciones de la sociedad absorbente de conformidad con la ecuación de canje prevista en el Proyecto Común de Fusión, quedando pendiente la asignación de las mismas a favor de quien acredite su titularidad conforme a lo previsto en las correspondientes publicaciones, siendo de aplicación en todo caso lo previsto en el artículo 117 LSC en lo que proceda.

-Aportaciones de industria o prestaciones accesorias

No existe en NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. ni en TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. aportaciones de industria, prestaciones accesorias, acciones especiales o privilegiadas, o compensaciones a accionistas.

-Derechos o títulos especiales

En las sociedades intervinientes en la fusión no existen titulares de derechos especiales distintos de la mera titularidad de los títulos representativos del capital social, por lo que no procede el otorgamiento de ningún derecho especial ni el ofrecimiento de ningún tipo de opciones. Las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. que se emitan para los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. como consecuencia de la fusión, no otorgarán a su titular derecho especial ninguno.

-Ventajas de expertos y administradores

No se contemplan ventajas de ninguna índole. Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que puesto que, a la fecha del Proyecto Común de Fusión NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. es titular de más del 90% del capital social de la sociedad absorbida, la fusión se ha planteado al amparo de lo previsto en el artículo 50 de la LME que permite llevar a cabo la fusión sin informes de administradores y de expertos sobre el proyecto de fusión, en tanto se ofrezca por la sociedad absorbente a los socios de la sociedad absorbida la adquisición de sus participaciones sociales, estimadas en su valor razonable, dentro de un plazo determinado que no podrá ser superior a un mes a contar desde la fecha de la inscripción de la absorción en el Registro Mercantil (artículo 50 LME).

-Participación de ganancias

Las acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. que se emitan a favor de los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. para atender al canje, en los términos señalados en el Proyecto Común de Fusión, darán derecho a participar de las ganancias sociales desde su constitución como tales por la inscripción de los valores en los registros de la sociedad encargada del registro contable en los mismos términos y condiciones que el resto de las acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. en circulación a dicha fecha.

-Fecha a efectos contables de la fusión

La fecha a partir de la cual las operaciones de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. será el 1 de enero de 2022.

-Modificación y estatutos de la sociedad absorbente

Como consecuencia de la fusión, el artículo 5 de los estatutos sociales de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. relativo al capital social, quedará modificado como consecuencia del aumento de capital que se ejecute para atender al canje.

-Administración de la sociedad

Los órganos de administración de las sociedades intervinientes en la fusión no sufrirán modificación alguna ni en sus estructuras ni en su composición. Igualmente, no se prevé que la fusión proyectada tenga incidencia alguna en la responsabilidad social de la empresa.

-Información sobre la valoración de activos y pasivos

Como resultado de la fusión, TORRIJOS PLAZA XXI, S.L se disolverá sin liquidación, siendo sus activos y pasivos transmitidos en bloque y por sucesión universal a NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31. 9ª de la LME, los activos y pasivos de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L se registrarán en la contabilidad de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. por el valor neto contable al que estén contabilizados en los libros de aquella sociedad en la fecha de efectos contables de la fusión.

-Fecha de las cuentas

En atención a lo dispuesto en el artículo 31. 10ª de la LME, se hace constar que para establecer las condiciones en las que se realiza la fusión se ha tomado en consideración las cuentas anuales de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.y de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.

-Impacto de la fusión sobre el empleo

No está previsto que la fusión tenga ningún impacto directo sobre los empleados de ambas sociedades. En cualquier caso, se hace constar que NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. y TORRIJOS PLAZA XXI, S.L cumplirán con sus obligaciones de acuerdo con la legislación laboral vigente. Asimismo, se comunicará el hecho de la fusión a las autoridades públicas competentes, cuando resulte procedente, en particular, a la Tesorería General de la Seguridad Social.

- Régimen fiscal

Cumpliendo con los requisitos previstos en la legislación vigente, la fusión se acogerá al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Tercero.- Aprobación, en su caso, de la operación de fusión por absorción de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. por la Compañía, de conformidad con los términos del Proyecto Común de Fusión.

Cuarto.- Aprobación del aumento de capital que se realice para atender el canje hasta un importe nominal máximo de 280.176 euros, mediante la emisión de un máximo de 280.176 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 0,88 euros por acción, pertenecientes a la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta, no existiendo derecho de suscripción preferente alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital, con la delegación prevista en el artículo 297.1.a) de la LSC y consecuente modificación, en su caso, del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

Quinto.- Asignación de la llevanza contable de las anotaciones en cuenta por las que se representen las acciones nuevas que se emitan a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Sexto.- Acogimiento al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Séptimo.- Delegación de facultades para la formalización y ejecución de los acuerdos anteriores.

Octavo.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de la Junta.

De conformidad con el artículo 39 de la LME, en relación con la operación de fusión por absorción de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. por NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. se hace constar que se han insertado en la página web de la sociedad absorbente (www.numulae.com), con posibilidad de descargarlos e imprimirlos, los siguientes documentos:

1. El Proyecto Común de Fusión por absorción de la mercantil "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." por "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A", formulado por el Consejo de Administración de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" y

por el Administrador único de "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." el 29 de septiembre de 2021.

2. Las cuentas anuales individuales y consolidadas y los informes de gestión de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" de los últimos tres ejercicios, con los respectivos informes de auditoría.
3. Las cuentas anuales abreviadas de "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." de los últimos tres ejercicios.
4. El balance de fusión de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" junto con el correspondiente informe de auditoría.
5. El balance de fusión de "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L.".
6. Los estatutos sociales vigentes de las compañías que participan en la fusión.
7. El texto íntegro de los estatutos de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A", incluyendo destacadamente las modificaciones que hayan de introducirse como consecuencia de la fusión.
8. La identidad de los administradores de las sociedades que participan en la fusión y la fecha desde la que desempeñan sus cargos.

Asimismo, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 40.2 LME, se hace constar que los documentos referidos anteriormente han sido objeto de inserción en la página web de la sociedad absorbente (www.numulae.com), con fecha 25 de noviembre de 2021, con posibilidad de descargar e imprimir los mismos. Igualmente, se hace constar que dichos documentos se encuentran disponibles en el domicilio social, teniendo derecho todos los accionistas, obligacionistas, titulares de derechos especiales y representantes de los trabajadores a examinar en el domicilio social copia de los mismos, así como a obtener su entrega o envío gratuitos.

INFORMACIÓN ADICIONAL

I. Derecho de información

Según lo dispuesto en los artículos 197 y 287 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar el derecho de todos los Accionistas a examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, todos los documentos y/o informes y propuestas del Consejo de Administración que van a ser sometidos a la aprobación y ratificación de la Junta General; los accionistas podrán solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos y los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del día o formular por escrito

las preguntas que consideren pertinentes hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas o durante la misma.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 14 de los Estatutos Sociales de la Compañía, se hace constar que la presente convocatoria, así como todos los documentos y/o informes y propuestas del Consejo de Administración que van a ser sometidos a la aprobación y ratificación de la Junta General, estarán disponibles en la página web de la sociedad.

II. Complemento de convocatoria

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los Sres. Accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social de la Compañía, que podrán solicitar que se publique un complemento a la presente 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 a la Compañía que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de esta convocatoria.

III. Derecho de asistencia

Tienen derecho de asistencia a la Junta General, de conformidad con lo previsto en el artículo 7º de los Estatutos Sociales de la Compañía y en el artículo 179.3 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que tengan inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General, y lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19º de los Estatutos Sociales de la Compañía, sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día mediante:

a) entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Compañía la tarjeta de asistencia y voto debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del

Consejo de Administración permita verificar debidamente la identidad del accionista que ejerce su voto.

b) correspondencia o comunicación electrónica con la Compañía, a la que se acompañará en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y voto en la que figurará la firma electrónica u otra clase de identificación que ofrezca las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su voto.

Para su validez, el voto emitido por cualquiera de los citados medios habrá de recibirse por la Compañía antes de las veinticuatro horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria.

El voto emitido a distancia a que se refiere este artículo quedará sin efecto por la asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.

IV. Derecho de representación

Los accionistas que no asistan personalmente a la Junta General de Accionistas podrán hacerse representar por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 17º de los Estatutos Sociales.

La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella.

La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.

Finalmente, se comunica a los accionistas que la celebración de la Junta General tendrá lugar, previsiblemente, en primera convocatoria.

En Madrid, a 15 de diciembre de 2021.

Don Luis Cazorla González-Serrano
El Secretario no consejero

PROPUESTA COMPLETA QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA DE ACCIONISTAS SOBRE LOS PUNTOS INCLUIDOS EN EL ORDEN DEL DÍA DE LA REUNIÓN A CELEBRAR LOS DÍAS 20 DE ENERO DE 2022 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y 21 DE ENERO DE 2022 EN SEGUNDA CONVOCATORIA

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, del balance de fusión cerrado a 30 de junio de 2021.

Aprobar como balance de fusión de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A", el balance cerrado a 30 de junio de 2021, verificado por el auditor de cuentas de la Compañía, esto es, Crowe Servicios de Auditoría, S.L.P., que emitió el correspondiente informe el día 19 de octubre de 2021.

Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, del Proyecto Común de Fusión por absorción de la mercantil "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." por "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A", formulado por el Consejo de Administración de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" el 29 de septiembre de 2021 y por el Administrador único de "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." en la misma fecha, depositado en el Registro Mercantil de Madrid, siendo publicado el hecho del depósito en el BORME el día 12 de noviembre de 2021, y habiéndose insertado en la página web de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" (www.numulae.com) el 26 de octubre de 2021, siendo publicado este hecho en el BORME el día 22 de noviembre de 2021.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.3 LME, aprobar el Proyecto Común de Fusión formulado por el Consejo de Administración de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" y por el Administrador único de "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." el 29 de septiembre de 2021.

El Proyecto Común de Fusión, redactado y suscrito de conformidad con lo establecido en la LME, quedó insertado en la página web de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" (www.numulae.com) el 26 de octubre de 2021, con posibilidad de ser descargado e imprimido. El hecho de la inserción se hizo constar mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil el 22 de noviembre de 2021. Asimismo, un ejemplar del Proyecto Común de Fusión fue depositado en el Registro Mercantil de Madrid el 4 de noviembre de 2021. El hecho del depósito se hizo constar mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil el 12 de noviembre de 2021.

Tercero.- Aprobación, en su caso, de la operación de fusión por absorción de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. por la Compañía, de conformidad con los términos del Proyecto Común de Fusión.

Aprobar en todos sus términos la operación de fusión por absorción de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. por parte de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" en los términos y condiciones que resultan del Proyecto Común de Fusión formulado por el Consejo de Administración de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A" y por el Administrador único de "TORRIJOS PLAZA XXI, S.L." el 29 de septiembre de 2021.

En cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 40 de la LME y 228 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil y como parte integrante de contenido de este acuerdo de fusión, se expresan las circunstancias siguientes (siguiendo el orden y numeración del citado precepto), las cuales se ajustan estrictamente a lo establecido en el Proyecto Común de Fusión, que se da por íntegramente reproducido:

-Identificación de las sociedades intervinientes en la fusión

La sociedad absorbente es NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A., domiciliada en Madrid, calle Goya núm. 23, planta 1º, provista de NIF A-85.654.804, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26509, Folio 139, Sección 8, Hoja M-477678, inscripción 1ª.

La sociedad absorbida es TORRIJOS PLAZA XXI, S.L., domiciliada en Madrid, calle Goya núm. 23, planta 1º, provista de N.I.F. B-85634541, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26.577, Folio 96, Sección 8ª, Hoja M-478947, inscripción 1ª.

-Tipo de canje

La fusión se articula a través del procedimiento establecido en el artículo 50 de la LME, en virtud del cual, la sociedad absorbente ofrece a los socios minoritarios de la sociedad absorbida la adquisición de sus participaciones sociales estimadas en su valor razonable.

En el momento de la aprobación de la fusión por parte de las juntas de las sociedades participantes, NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. será titular de 370 participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L., representativas del 93,43 % de su capital social y en aplicación del artículo 26 de la LME, no se canjearán las participaciones sociales de la sociedad absorbida titularidad de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. (las cuales quedarán amortizadas como resultado de la fusión).

En consecuencia, el canje aplicará a un máximo de 26 participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. El referido número se reducirá, a efectos de la aplicación del canje, en aquellas participaciones sociales cuyos titulares se acojan a la oferta en los términos recogidos en el Proyecto Común de Fusión.

A resultas de lo anterior, el tipo de canje se concreta en que cada una de las participaciones sociales representativas del capital de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L será canjeada por 10.776 acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.

- Procedimiento de canje

El canje de participaciones de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L por las acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. y, en consecuencia, la entrega a los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S. de las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. a las que tienen derecho, se llevará a cabo de conformidad con los procedimientos establecidos en la legislación aplicable, y en particular, en el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

La entrega de las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. se llevará a cabo cuando tengan lugar cada una de las siguientes actuaciones: (i) la aprobación de la fusión por parte de la Junta General de cada una de las sociedades intervinientes en la fusión; (ii) el otorgamiento ante Notario de la escritura pública de fusión por absorción y del consecuente aumento de capital social de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.; y (iii) la inscripción de la escritura pública de fusión por absorción en el Registro Mercantil de Madrid.

La titularidad de las participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L deberá acreditarse mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de fusión, en la que deberá comparecer la persona de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L con facultad certificante. Los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L llevarán a cabo cuantas acciones sean necesarias para la efectividad del canje, incluyendo la comunicación a la Entidad Agente que NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. designe para la operación los detalles de la cuenta de valores abierta en cualquier entidad participante en IBERCLEAR en la que deberán ser depositadas las acciones recibidas. Queda entendido que para que los socios de la sociedad absorbida se les atribuya el número de acciones que les corresponda en la sociedad absorbente, será necesario que el socio de la sociedad absorbida cuente con una cuenta de valores. La entrega de las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. a los socios de TORRIJOS PLAZA XXI,

S.L se realizará mediante el registro de las mismas en las cuentas de valores designadas por los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L.

Las participaciones sociales de la sociedad absorbida no presentadas al canje dentro del plazo establecido al efecto serán anuladas y sustituidas por acciones de la sociedad absorbente de conformidad con la ecuación de canje prevista en el Proyecto Común de Fusión, quedando pendiente la asignación de las mismas a favor de quien acredite su titularidad conforme a lo previsto en las correspondientes publicaciones, siendo de aplicación en todo caso lo previsto en el artículo 117 LSC en lo que proceda.

-Aportaciones de industria o prestaciones accesorias

No existe en NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. ni en TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. aportaciones de industria, prestaciones accesorias, acciones especiales o privilegiadas, o compensaciones a accionistas.

-Derechos o títulos especiales

En las sociedades intervinientes en la fusión no existen titulares de derechos especiales distintos de la mera titularidad de los títulos representativos del capital social, por lo que no procede el otorgamiento de ningún derecho especial ni el ofrecimiento de ningún tipo de opciones. Las nuevas acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. que se emitan para los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. como consecuencia de la fusión, no otorgarán a su titular derecho especial ninguno.

-Ventajas de expertos y administradores

No se contemplan ventajas de ninguna índole. Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que puesto que, a la fecha del Proyecto Común de Fusión NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. es titular de más del 90% del capital social de la sociedad absorbida, la fusión se ha planteado al amparo de lo previsto en el artículo 50 de la LME que permite llevar a cabo la fusión sin informes de administradores y de expertos sobre el proyecto de fusión, en tanto se ofrezca por la sociedad absorbente a los socios de la sociedad absorbida la adquisición de sus participaciones sociales, estimadas en su valor razonable, dentro de un plazo determinado que no podrá ser superior a un mes a contar desde la fecha de la inscripción de la absorción en el Registro Mercantil (artículo 50 LME).

-Participación de ganancias

Las acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. que se emitan a favor de los socios de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. para atender al canje, en los términos señalados en el Proyecto Común de Fusión, darán derecho a participar de las ganancias sociales desde su constitución como tales por la inscripción de los valores en los registros de la sociedad

encargada del registro contable en los mismos términos y condiciones que el resto de las acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. en circulación a dicha fecha.

-Fecha a efectos contables de la fusión

La fecha a partir de la cual las operaciones de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. será el 1 de enero de 2022.

-Modificación y estatutos de la sociedad absorbente

Como consecuencia de la fusión, el artículo 5 de los estatutos sociales de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. relativo al capital social, quedará modificado como consecuencia del aumento de capital que se ejecute para atender al canje.

-Administración de la sociedad

Los órganos de administración de las sociedades intervinientes en la fusión no sufrirán modificación alguna ni en sus estructuras ni en su composición. Igualmente, no se prevé que la fusión proyectada tenga incidencia alguna en la responsabilidad social de la empresa.

-Información sobre la valoración de activos y pasivos

Como resultado de la fusión, TORRIJOS PLAZA XXI, S.L se disolverá sin liquidación, siendo sus activos y pasivos transmitidos en bloque y por sucesión universal a NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31. 9ª de la LME, los activos y pasivos de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L se registrarán en la contabilidad de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. por el valor neto contable al que estén contabilizados en los libros de aquella sociedad en la fecha de efectos contables de la fusión.

-Fecha de las cuentas

En atención a lo dispuesto en el artículo 31. 10ª de la LME, se hace constar que para establecer las condiciones en las que se realiza la fusión se ha tomado en consideración las cuentas anuales de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.y de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.

-Impacto de la fusión sobre el empleo

No está previsto que la fusión tenga ningún impacto directo sobre los empleados de ambas sociedades. En cualquier caso, se hace constar que NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. y TORRIJOS PLAZA XXI, S.L cumplirán con sus obligaciones de acuerdo con la legislación laboral vigente. Asimismo, se comunicará el hecho de la fusión a las autoridades

públicas competentes, cuando resulte procedente, en particular, a la Tesorería General de la Seguridad Social.

- Régimen fiscal

Cumpliendo con los requisitos previstos en la legislación vigente, la fusión se acogerá al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Cuarto.- Aprobación del aumento de capital que se realice para atender el canje hasta un importe nominal máximo de 280.176 euros, mediante la emisión de un máximo de 280.176 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 0,88 euros por acción, pertenecientes a la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta, no existiendo derecho de suscripción preferente alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital, con la delegación prevista en el artículo 297.1.a) de la LSC y consecuente modificación, en su caso, del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

1. **Aumento de capital social**

Para atender el canje de las participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L, y de acuerdo con lo previsto en el Proyecto Común de Fusión, NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. entregará a los accionistas de la sociedad absorbida acciones de nueva emisión.

En consecuencia, se acuerda ampliar el capital social de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. en el importe que resulte pertinente para atender el canje de las participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. en el marco de la Fusión.

El importe nominal máximo del aumento de capital será de 280.176 euros, mediante la emisión de un máximo de 280.176 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una, pertenecientes a la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta, no existiendo derecho de suscripción preferente alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

El número de acciones que emitirá NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. en el marco de la Fusión podrá ser inferior al máximo previsto en función del número de participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. cuyos titulares se hubieran acogido a la oferta de adquisición de sus participaciones sociales por parte de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. en los términos recogidos en el apartado 3 del Proyecto Común de Fusión, las cuales, una vez adquiridas por la sociedad absorbente serán amortizadas como

resultado de la fusión (art. 26 de la LME), previéndose por tanto expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital, y delegándose en el Consejo de Administración la facultad de determinar en consecuencia el importe final del capital social emitido y acordar la suscripción incompleta, en su caso.

Por lo que, en el marco de la operación de Fusión se propone aumentar el capital social de la sociedad absorbente, actualmente fijado en la cantidad de 12.961.357,00 euros, hasta la cifra máxima de 13.241.533,00 euros, mediante la emisión de un máximo de 280.176 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una, pertenecientes a la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

Las nuevas acciones se emitirían con una prima de emisión de 0,88 euros por acción, esto es, una prima máxima en conjunto de 246.555,00 euros.

Tanto el valor nominal de las nuevas acciones como su prima de emisión se desembolsarán íntegramente como consecuencia de la transmisión en bloque de los activos y pasivos de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. a NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A., en el momento de la consumación de la fusión, adquiriendo la sociedad absorbente todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida por sucesión universal.

2. Representación de las nuevas acciones

Las nuevas acciones que se emitan quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a la Compañía de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

4. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones serán de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, gozando de los mismos derechos, desde la fecha de su inscripción en los registros contables de IBERCLEAR.

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

5. <u>Delegación en los términos del artículo 297.1.a) de la LSC</u>

Delegar en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución en cualquiera de sus miembros, la facultad de determinar el importe final del aumento de capital y, por lo tanto, la cifra concreta de acciones de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. de nueva emisión, dentro del máximo previsto, en función del número máximo de participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. que tengan derecho a acudir al canje de conformidad con el tipo de canje fijado en el Proyecto Común de Fusión, y de proceder a su entrega, y la facultad de fijar las condiciones del aumento, así como la de realizar los actos necesarios para su ejecución y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para la ejecución del aumento, todo ello de conformidad con el artículo 297.1. de la Ley de Sociedades de Capital.

6. <u>Suscripción incompleta.</u>

Si el número de acciones que finalmente emita NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. en el marco de la Fusión resultase inferior al máximo previsto, como consecuencia del número de participaciones sociales de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. cuyos titulares se hubieran acogido a la oferta de adquisición de sus participaciones sociales por parte de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. en los términos recogidos en el apartado 3 del Proyecto Común de Fusión, el Consejo de Administración podrá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, acordar la suscripción incompleta del aumento de capital y declarar aumentado el mismo en el valor nominal de las acciones efectivamente emitidas.

7. <u>Admisión a negociación</u>

Se faculta al Consejo de Administración de la Compañía para solicitar la admisión a negociación de las acciones nuevas que se emitan en ejecución del presente acuerdo en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity, así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la admisión a negociación de las acciones nuevas emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Compañía a las normas que existan o puedan dictarse en materia bursátil y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

Se hace constar expresamente, a los efectos legales oportunos, que, en caso que se solicitase posteriormente la exclusión de la cotización de las acciones de la Compañía, ésta se adoptará con las formalidades requeridas por la normativa aplicable y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas que se opongan o no voten el acuerdo, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones concordantes o que las desarrollen.

8. **Modificación del articulo 5 de los Estatutos Sociales**

Se delega expresamente en el Consejo de Administración para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

Quinto.- Asignación de la llevanza contable de las anotaciones en cuenta por las que se representen las acciones nuevas que se emitan a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Asignar la llevanza de los registros contables de las acciones que se emitan como consecuencia de la fusión a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Sexto.- Acogimiento al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

De conformidad con el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, la operación de fusión está sujeta al régimen fiscal establecido en el Capítulo VII del Título VII y en la disposición adicional segunda de dicha Ley, así como en el artículo 45, párrafo I.B.10 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; régimen que permite efectuar reestructuraciones societarias bajo el concepto de neutralidad impositiva, siempre que dichas operaciones se efectúen por motivos económicos válidos, como los que se exponen en el Proyecto Común de Fusión.

Dentro del plazo de los tres meses siguientes a la inscripción de la escritura de fusión, se comunicará la operación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en los términos previstos en los artículos 48 y 49 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.

Séptimo.- Delegación de facultades para la formalización y ejecución de los acuerdos anteriores.

Facultar y, en lo menester, delegar en cualquiera de los Consejeros de la Sociedad y en el Secretario no consejero, para que, cualquiera de ellos indistintamente, en nombre y representación de la Compañía proceda a la elevación a público de los presentes acuerdos si ello fuere preciso, firmando al efecto cuantos documentos públicos o privados fuesen necesarios o útiles, otorgando las escrituras públicas que sean necesarias y realizando las gestiones precisas para su inscripción en los Registros públicos correspondientes, lo que incluye cuantos actos o documentos de ratificación, ampliación, aclaración, subsanación o complementarios que sean menester y todo ello aunque incurra en la figura jurídica de autocontrato, conflicto de intereses, y/o múltiple representación.

En Madrid, a 14 de diciembre de 2021

PROYECTO

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN

que formulan las sociedades

"NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A."

(Sociedad absorbente)

Y

"TORRIJOS PLAZA XXI, S.L."

(Sociedad absorbida)

JOSÉ ENRIQUE CACHÓN BLANCO - NOTARIO DE MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

Reg.MERCANTIL MADRID (9) T. 40.454 F. 178
NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI SA
Asiento: 1/3175/529 Folio: 77 F.P.: 27/10/2021
Prot.: /P/29/09/2021
Fecha: 03/11/2021 Hora: 11:23
N.Entrada: 1/2021 11/
Pres:BEATRIZ ABAD PEREZ - 627347858
163476,0

016 Reg.MERCANTIL MADRID (9) T. 40.454 F. 178
NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI SA
Asiento: 1/3175/529 Folio: 77 F.P.: 27/10/2021
Prot.: /P/29/09/2021
Fecha: 27/10/2021 Hora: 13:53
N.Entrada: 1/2021 10/
Pres:BEATRIZ ABAD PEREZ - 627347858
160476,0

En Madrid, a 29 de septiembre de 2021

163476

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 4

1.1. Suscripción del Proyecto Común de Fusión 4

1.2. Estructura de la operación 4

1.3. Justificación de la Fusión 5

2. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES EN LA FUSIÓN 7

2.1. NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A (Sociedad Absorbente) 7

2.2. TORRIJOS PLAZA XXI, S.L (Sociedad Absorbida) 9

3. OFERTA DE ADQUISICIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD ABSORBIDA 9

3.1. Capital social de las sociedades participantes en la fusión 9

3.2. Oferta de adquisición 10

3.3. Plazo y procedimiento para acogerse a la Oferta 11

4. TIPO DE CANJE DE LA FUSIÓN 12

4.1. Acciones y participaciones sociales a canjear 12

4.2. Tipo de canje 13

4.3. Bases de cálculo de tipo de canje 13

4.3.1. Métodos para atender al canje 14

4.3.2. Procedimiento de canje 15

4.3.3. Dividendos 16

5. OTRAS MENCIONES EXIGIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE 16

5.1. Balances de fusión, cuentas anuales, valoración de activos y pasivos de TORRIJOS a efectos contables. 16

5.1.1. Balances de fusión 16

5.1.2. Cuentas anuales. 17

5.1.3. Valoración de los activos y pasivos de la Sociedad Absorbida a efectos contables. 17

5.2. Fecha a partir de la cual los socios de TORRIJOS tendrán derecho a participar de las ganancias sociales de NUMULAE. 18

5.3. Fecha de efectos contables de la fusión. 18

5.4. Aportaciones de industria, prestaciones accesorias, derechos especiales y títulos distintos de los representativos del capital. 18

5.5. Consecuencias de la fusión sobre el empleo. 18

6. ESTATUTOS SOCIALES DE NUMULAE COMO CONSECUENCIA DE LA FUSIÓN 19

7. RÉGIMEN FISCAL 19
8. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PUBLICIDAD E INFORMACIÓN 19
Anexo I 23
Estatutos Sociales de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A 23

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Suscripción del Proyecto Común de Fusión

En cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 30, 31 y concordantes de Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (en adelante, "**LME**"), los abajo firmantes, en su condición de Consejeros del Consejo de Administración de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A. (en adelante, indistintamente, "**NUMULAE**" o "**Sociedad Absorbente**") y de Administrador único de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. (en adelante, indistintamente, "**TORRIJOS**" o "**Sociedad Absorbida**"), proceden a redactar y suscribir este Proyecto Común de Fusión (en lo sucesivo, "**PCF**") que estará sujeto a la aprobación de la Junta General de Accionistas y de Socios, respectivamente, de ambas sociedades, con arreglo a lo establecido en el artículo 40 de la LME.

1.2. Estructura de la operación

La estructura jurídica elegida para llevar a cabo la integración de los activos de TORRIJOS en NUMULAE es la fusión, en los términos dispuestos en el artículo 22, 23.2 y concordantes de la LME.

La fusión se llevará a cabo mediante la absorción de TORRIJOS por NUMULAE, con extinción por disolución sin liquidación de la Sociedad Absorbida y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que adquirirá por sucesión universal la totalidad de los derechos y obligaciones de TORRIJOS.

Como consecuencia de la fusión, los accionistas de TORRIJOS recibirán nuevas acciones de NUMULAE, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en la cláusula 3 siguiente.

Puesto que, a la fecha del presente, la Sociedad Absorbente es titular de más del 90% del capital social de la Sociedad Absorbida, la fusión se plantea al amparo de lo previsto en el artículo 50 de la LME que permite llevar a cabo la fusión sin informes de administradores y de expertos sobre el proyecto de fusión, en tanto se ofrezca por

la Sociedad Absorbente a los socios de la Sociedad Absorbida la adquisición de sus participaciones sociales, estimadas en su valor razonable, dentro de un plazo determinado que no podrá ser superior a un mes a contar desde la fecha de la inscripción de la absorción en el Registro Mercantil (artículo 50 LME).

1.3. Justificación de la Fusión

NUMULAE es una sociedad cuyas acciones están admitidas a negociación en el BME Growth, acogida al régimen especial de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), regulado en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, que ostenta la titularidad de activos inmobiliarios (locales comerciales) por un valor neto consolidado de [31,169 millones de euros].

Dichos activos se encuentran fundamentalmente en Córdoba y Asturias. Los activos se encuentran ubicados en el Centro Comercial El Arcángel, el mayor centro de compras, servicios, restauración, ocio y tiempo libre por número de visitas de Córdoba. Inaugurado en noviembre de 1994, siempre ha contribuido a concentrar una parte importante del empleo local e impulsar la implantación de pequeños y medianos comercios independientes en sus 34.000 m2 de superficie comercial. Además, cuenta con una ubicación privilegiada al sur del casco histórico de Córdoba. Por su parte, los activos ubicados en el Centro Comercial Parque Astur, se corresponden con 24.969 m2 de SBA de un total que tiene el centro de 64.119m2. El Centro Comercial se encuentra ubicado en la comarca de Avilés y es el segundo centro comercial más importante de Asturias, en cuanto a metros cuadrados de SBA y afluencias.

La estrategia del Consejo de Administración de Numulae consiste en la promoción e inversión patrimonialista en todo tipo de activos inmobiliarios en régimen de arrendamiento. Asimismo, la estrategia de la compañía está centrada en la gestión de la cartera de activos buscando maximizar la rentabilidad de los accionistas. En el curso normal de su actividad, NUMULAE está abierta a analizar posibles oportunidades de inversión que presente el mercado, al mismo tiempo que busca optimizar su estructura de capital y financiera. Se busca que la rentabilidad mínima, calculada sobre las rentas netas que generan los activos en los que se invierte, supere el 5%, pudiendo alcanzarse rentabilidades mayores en función del grado de gestión que tengan dichos activos. A mayor complejidad en la gestión, mayor rentabilidad esperada.

Por su parte, TORRIJOS es una sociedad limitada cuyo objeto social es la adquisición y tenencia del Centro Comercial Torrijos, para su explotación y gestión, que ostenta la titularidad de activos inmobiliarios por un valor bruto de 2.954.967,65 euros.

Tras la fusión proyectada NUMULAE gestionará una cartera de activos inmobiliarios por valor bruto de 34,124 millones de euros, con una cifra de negocios superior a 4.850.000 euros.

La combinación de negocios que se proyecta proporciona ventajas indiscutibles a los accionistas y socios de ambas sociedades, pues valida el modelo de negocio, diversifica el riesgo, e incrementará la eficiencia en la gestión y el desarrollo de las actividades de ambas sociedades, toda vez que su actividad principal se desarrolla en el mismo sector.

Asimismo, los Órganos de Administración de las sociedades participantes en la fusión consideran que no existen ventajas en el mantenimiento de dos estructuras corporativas distintas que desarrollan actividades similares y, por ello, han decidido promover la integración de ambas sociedades sobre la base de las siguientes razones justificativas:

(i) simplificar la estructura organizativa del grupo en tanto que permite unificar la gestión de la cartera inmobiliaria del grupo de forma conjunta, planificar el negocio de las sociedades participantes en la fusión y la toma de decisiones de forma centralizada, mejorando la capacidad comercial, de administración y de negocios frente a terceros, evitándose duplicidades y redundando en mayor eficiencia y menores costes;

(ii) mejora y simplifica el acceso a la financiación externa del grupo, tanto para aportaciones por parte de los accionistas presentes y/o futuros como para acceder a la financiación bancaria;

(iii) optimizar la estructura de gobierno corporativo en tanto que la fusión conllevará la supresión de la duplicidad de los órganos de gobierno, lo que permitirá que los órganos de decisión y control del grupo sean los mismos, redundando en homogeneidad, mayor control y eficiencia, lo que supondrá una simplificación de la documentación corporativa.

2. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES EN LA FUSIÓN

2.1. NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A (Sociedad Absorbente)

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A., domiciliada en Madrid, calle Goya núm. 23, planta 1º, provista de NIF A-85.654.804, y cuya actividad principal es, entre otras, la tenencia, adquisición, promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido; constituida por tiempo indefinido como sociedad limitada en escritura otorgada en Madrid, el día 12 de febrero de 2009, ante el Notario doña Isabel Estapé Tous, con el número 478 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26509, Folio 139, Sección 8, Hoja M-477678, inscripción 1ª. Transformada en sociedad anónima por acuerdo de la Junta General de socios, en su reunión de 26 de febrero de 2016 y elevado a público mediante escritura otorgada en Madrid, el 31 de marzo de 2016, ante el Notario don Francisco Aguilar González, con el número 1068 de su protocolo y que causó la inscripción 5º en la referida hoja social. Cambiada su denominación social por la actual y trasladado su domicilio social también al actual, en escritura otorgada en Madrid el 1 de junio de 2017, ante el Notario don José Enrique Cachón Blanco, con el número 2444 de su protocolo.

El capital social de NUMULAE asciende a 12.961.357,00 euros, representado por 12.961.357 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 12.961.357, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones son ordinarias y pertenecen a una misma clase y serie, y se encuentran admitidas a negociación en el BME Growth. El sistema de anotaciones en cuenta está a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("IBERCLEAR")

El objeto social de la Sociedad Absorbente es la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

"a) la tenencia, adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (CNAE 6820).

b) la tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en el territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;

c) la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y

d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

2. Adicionalmente, la Sociedad podrá realizar también negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles.

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

4. Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos."

A la fecha del PCF, NUMULAE es titular de 370 participaciones sociales de TORRIJOS, números 2, de la 4 a la 5, ambas inclusive, la 7, de la 9 a la 16, ambas inclusive, de la 18 a la 27 ambas inclusive, la 29, de la 31 a la 35 ambas inclusive, la 37, la 41, de la 45 a las 104, ambas inclusive, de la 107 a la 131 ambas inclusive, de la 133 a la 362, ambas inclusive y de la 371 a la 395.

2.2. TORRIJOS PLAZA XXI, S.L (Sociedad Absorbida)

TORRIJOS PLAZA XXI, S.L. domiciliada en Madrid, calle Goya núm. 23, planta 1º, provista de N.I.F. B-85634541, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Francisco José de Lucas y Cadenas, el 26 de enero de 2009, número 146 de protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26.577, Folio 96, Sección 8ª, Hoja M-478947, inscripción 1ª. Trasladado su domicilio social también al actual, en escritura otorgada en Madrid el 24 de febrero de 2021, ante el Notario don Santiago Mora Velarde, con el número 778 de su protocolo.

El capital social de la Sociedad Absorbida asciende a SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL EUROS (792.000,00 €) dividido en trescientas noventa y seis (396) participaciones sociales numeradas correlativamente del uno (1) al trescientos noventa y seis (396), ambos inclusive, de dos mil euros de valor nominal cada una, acumulables e indivisibles. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

El objeto social de TORRIJOS lo constituye, entre otros, *"la adquisición y tenencia del Centro Comercial Torrijos situado en Madrid, calle General Díaz Porlier nº 8 con vuelta a la calle Hermosilla nº 82 para su explotación y gestión, manteniéndolo en las condiciones que se transmita al menos por el plazo de diez años contados a partir de la fecha de transmisión."*

3. OFERTA DE ADQUISICIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD ABSORBIDA

3.1. Capital social de las sociedades participantes en la fusión

A la fecha del PCF, el capital social de:

i. NUMULAE asciende a 12.961.357,00 euros, representado por 12.961.357 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 12.961.357, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones son ordinarias y pertenecen a una misma clase y serie, y se encuentran admitidas a negociación en el BME Growth. Las acciones en las que se divide el capital social están representadas mediante anotaciones en cuenta.

ii. TORRIJOS, asciende a SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL EUROS (792.000,00 €) dividido en trescientas noventa y seis (396) participaciones sociales numeradas correlativamente del uno (1) al trescientos noventa y seis (396), ambos inclusive, de dos mil euros de valor nominal cada una, acumulables e indivisibles. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

iii. A la fecha del presente PCF y al momento de la aprobación de la fusión por parte de las juntas generales de las sociedades participantes, NUMULAE será titular de 370 participaciones sociales de TORRIJOS, representativas del 93,43 % de su capital social. En consecuencia, el capital social de TORRIJOS titularidad de socios distintos de NUMULAE, será de un máximo de 26 participaciones sociales, representativas de un 6,57% del capital social de TORRIJOS.

3.2. Oferta de adquisición

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 50.1 de la LME, la Sociedad Absorbente ofrece a los socios de la Sociedad Absorbida, titulares de 26 participaciones sociales, representativas de un 6,57 % de las participaciones sociales del capital de esta última (los "**Socios Minoritarios**"), la adquisición de sus participaciones sociales en la Sociedad Absorbida (la "**Oferta**").

Así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 LME, se hace constar que la Oferta recae sobre la totalidad de las participaciones sociales de las que los Socios Minoritarios son titulares en la Sociedad Absorbida (esto es, 26 participaciones sociales), estimadas en su valor razonable, que se fija en 20.258,88 euros por participación social (importe igual al considerado a efectos del canje referido en el apartado 4.1. posterior), pudiendo ejercitar dichos socios, en su caso, los derechos y acciones conferidos legalmente para este supuesto.

3.3. Plazo y procedimiento para acogerse a la Oferta

Los Socios Minoritarios que quisieran aceptar la Oferta y, en consecuencia, transmitir sus participaciones sociales a NUMULAE en los términos aquí referidos, deberán comunicarlo en el plazo máximo de 30 días naturales a contar desde la fecha de publicación de la aprobación de la fusión por la Junta General de la Sociedad Absorbida, que se llevará a cabo conforme lo dispuesto en el art. 43 LME ("**Plazo de Aceptación de la Oferta**").

La comunicación de la aceptación de la Oferta deberá realizarse por cualquier medio que otorgue fehaciencia de la fecha de envío de la comunicación, contenido de la misma y fecha de recepción, dentro del Plazo de Aceptación de la Oferta ("**Comunicación de la Aceptación**"). La falta de comunicación expresa implicará que el titular de las participaciones sociales de TORRIJOS se acoge al canje y recibirá acciones de NUMULAE en la proporción que le corresponda conforme a lo estipulado en el presente PCF.

La Sociedad Absorbente adquirirá las participaciones sociales de los Socios Minoritarios que opten por comunicar la aceptación de la Oferta, en la fecha y hora que, de mutuo acuerdo, convengan las partes. La formalización de la transmisión se llevará a cabo ante el Notario de Madrid que designe NUMULAE, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de finalización del Plazo de Aceptación de la Oferta.

A falta de acuerdo entre las partes, la formalización de la transmisión tendrá lugar a las 12:00 horas del quinto día hábil siguiente a la fecha de finalización del Plazo de Aceptación de la Oferta.

El precio de adquisición será de 20.258,88 euros por participación social, que será abonado mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que designe el socio vendedor, asumiendo la Sociedad Absorbente los gastos notariales de la formalización de la compraventa.

Los socios que manifiesten la voluntad de transmitir las participaciones sociales a la Sociedad Absorbente, pero que no estuvieran de acuerdo con el valor que para las mismas se hubiera hecho constar en este PCF, podrán, a su elección y dentro del plazo de seis meses desde que notificaron su voluntad de enajenar sus participaciones, optar entre solicitar del Registro Mercantil correspondiente al

domicilio de la Sociedad Absorbente la designación de un auditor de cuentas, distinto del de la sociedad, para que determine el valor razonable de sus participaciones, o bien ejercitar las acciones judiciales correspondientes para exigir que ésta las adquiera por el valor razonable que se fije en el procedimiento.

La falta de comparecencia el día de la formalización de la compraventa de un socio que hubiera realizado la Comunicación de la Aceptación o la imposibilidad o renuncia a otorgar la escritura pública de compraventa en los términos indicados, se entenderá como una renuncia de dicho socio a la Oferta y su voluntad de acogerse al canje y a la recepción de las acciones de NUMULAE en la proporción que le corresponda, de conformidad con lo referido en el punto 4.1 posterior.

4. TIPO DE CANJE DE LA FUSIÓN

4.1. Acciones y participaciones sociales a canjear

La fusión se articula a través del procedimiento establecido en el artículo 50 de la LME, en virtud del cual, la Sociedad Absorbente ofrece a los Socios Minoritarios de la Sociedad Absorbida la adquisición de sus participaciones sociales estimadas en su valor razonable.

Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.2ª de la LME, se hace constar las siguientes particularidades para aquellos socios de la Sociedad Absorbida que no deseen aceptar la Oferta.

Esto es, en el momento de la aprobación de la fusión por parte de las juntas de las sociedades participantes, NUMULAE será titular de 370 participaciones sociales de TORRIJOS, representativas del 93,43 % de su capital social y en aplicación del artículo 26 de la LME, no se canjearán las participaciones sociales de la Sociedad Absorbida titularidad de NUMULAE (las cuales quedarán amortizadas como resultado de la fusión).

En consecuencia, el canje aplicará a un máximo de 26 participaciones sociales de TORRIJOS. El referido número se reducirá, a efectos de la aplicación del canje, en aquellas participaciones sociales cuyos titulares se acojan a la Oferta en los términos recogidos en el punto 3 anterior, las cuales, una vez adquiridas por la Sociedad Absorbente serán amortizadas como resultado de la fusión (art. 26 de la LME).

4.2. Tipo de canje

El tipo de canje de las acciones y participaciones sociales de las sociedades participantes en la fusión, ha sido determinado sobre la base del valor real de sus patrimonios sociales, esto es, el valor real de (i) las acciones de la Sociedad Absorbente de 1,88 euros por acción y (ii) de las participaciones sociales de la Sociedad Absorbida de 20.258,88 euros por participación social. En el marco de dicha valoración, será de 10.776 acciones de NUMULAE, de 1 euro de valor nominal, por cada participación de TORRIJOS, de seis mil euros de valor nominal.

Se hace constar que, de conformidad con lo previsto en el artículo 50 de la LME, la relación de canje propuesta no será sometida a la verificación de experto independiente, en tanto que dicho artículo exime de dicha obligación siempre que se ofrezca por la Sociedad Absorbente a los socios de la Sociedad Absorbida la adquisición de sus participaciones sociales, estimadas en su valor razonable.

4.3. Bases de cálculo de tipo de canje

El tipo de canje de las acciones de NUMULAE y las participaciones de TORRIJOS, ha sido determinado sobre la base del valor de mercado del patrimonio de la Sociedad Absorbente y del patrimonio de la Sociedad Absorbida.

En este sentido, para la valoración de mercado del patrimonio de NUMULAE se ha tenido en cuenta el valor de cotización de la sociedad a fecha 28 de septiembre de 2021[1] y para la valoración de mercado del patrimonio de TORRIJOS se ha seguido la misma metodología utilizada por el perito judicial D. Joan Vea Badenes[2] en su informe de fecha 03/12/2020, ajustando la valoración de la sociedad resultante de su informe a fecha de 28 de septiembre de 2021.

---

1 [https://www.bmegrowth.es/esp/Ficha/NUMULAE_GESTI%C3%93N_DE_SERVICIOS_SOCIMI__S_A__ES0105265005.aspx]

2 Economista. Colegiado nº 16.259 del Colegio de Economistas de Cataluña.

4.3.1. Métodos para atender al canje

NUMULAE atenderá al canje de participaciones de TORRIJOS, de acuerdo con el tipo de canje previsto en el apartado 4.2. anterior, con 280.176 acciones de nueva emisión.

El Consejo de Administración de NUMULAE propondrá a la Junta General de Accionistas que resuelva sobre la fusión, como parte de los acuerdos de fusión, la aprobación de un aumento de capital social por un importe nominal suficiente para atender al tipo de canje previsto en el apartado 4.2. anterior. Las acciones emitidas y puestas en circulación como consecuencia de dicho aumento de capital estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, tendrán un valor nominal de 1 euro cada una, y pertenecerán a la misma clase y serie que las actualmente en circulación, no existiendo derecho de suscripción preferente alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

La diferencia entre el valor neto contable del patrimonio recibido por NUMULAE en la fusión y el valor nominal de las nuevas acciones corresponderá a prima de emisión.

Tanto el valor nominal de las nuevas acciones como su prima de emisión se desembolsarán íntegramente como consecuencia de la transmisión en bloque de los activos y pasivos de TORRIJOS a NUMULAE, en el momento de la consumación de la fusión, adquiriendo la Sociedad Absorbente todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida por sucesión universal.

NUMULAE solicitará la admisión al BME Growth de las nuevas acciones para atender al canje en la Bolsa de Madrid a través del Sistema de Interconexión Bursátil.

Por su parte, las participaciones sociales de TORRIJOS quedarán automáticamente extinguidas como consecuencia de la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil de Madrid.

JOSÉ ENRIQUE CACHÓN BLANCO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE MADRID

4.3.2. Procedimiento de canje

El canje de participaciones de TORRIJOS por las acciones de NUMULAE y, en consecuencia, la entrega a los socios de TORRIJOS de las nuevas acciones de NUMULAE a las que tienen derecho, se llevará a cabo de conformidad con los procedimientos establecidos en la legislación aplicable, y en particular, en el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la LME, no se canjeará en ningún caso las participaciones sociales de la Sociedad Absorbida titularidad de la Sociedad Absorbente en el momento del canje.

NUMULAE soportará todos los costes derivados del canje. La entrega de las nuevas acciones de NUMULAE se llevará a cabo cuando tengan lugar cada una de las siguientes actuaciones:

i. La aprobación de la fusión por parte de la Junta General de Accionistas de NUMULAE y de la Junta General de Socios de TORRIJOS;
ii. El otorgamiento ante Notario de la escritura pública de fusión por absorción y del consecuente aumento de capital social de NUMULAE; y
iii. La inscripción de la escritura pública de fusión por absorción en el Registro Mercantil de Madrid.

La titularidad de las participaciones sociales de TORRIJOS deberá acreditarse mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de fusión, en la que deberá comparecer la persona de TORRIJOS con facultad certificante. Los socios de TORRIJOS llevarán a cabo cuantas acciones sean necesarias para la efectividad del canje, incluyendo la comunicación a la Entidad Agente que NUMULAE designe para la operación los detalles de la cuenta de valores abierta en cualquier entidad participante en IBERCLEAR en la que deberán ser depositadas las acciones recibidas. Queda entendido que para que los socios de la Sociedad Absorbida se les atribuya el número de acciones que les corresponda en la Sociedad Absorbente, será necesario que el socio de la Sociedad Absorbida cuente con una cuenta de valores.

La entrega de las nuevas acciones de NUMULAE a los socios de TORRIJOS se realizará mediante el registro de las mismas en las cuentas de valores designadas por los socios de TORRIJOS.

Las participaciones sociales de la Sociedad Absorbida no presentadas al canje dentro del plazo establecido al efecto serán anuladas y sustituidas por acciones de la Sociedad Absorbente de conformidad con la ecuación de canje prevista en el apartado 4.2. de este PCF, quedando pendiente la asignación de las mismas a favor de quien acredite su titularidad conforme a lo previsto en las correspondientes publicaciones, siendo de aplicación en todo caso lo previsto en el artículo 117 LSC en lo que proceda.

4.3.3. Dividendos

Desde la fecha del presente PCF hasta la fecha de elevación a púbico de la escritura de fusión, NUMULAE y TORRIJOS no harán ni acordarán distribuciones de dividendos, reservas, prima, o cualquier otra forma de distribución de fondos propios, ya sea ordinaria o extraordinaria, a sus accionistas o socios.

5. OTRAS MENCIONES EXIGIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE

5.1. Balances de fusión, cuentas anuales, valoración de activos y pasivos de TORRIJOS a efectos contables.

5.1.1. Balances de fusión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.1 de la LME, se considerará como balance de fusión de NUMULAE el balance cerrado a 30 de junio de 2021, el cual deberá ser aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de NUMULAE que resuelva sobre la fusión. Dicho balance será verificado por el auditor de cuentas de NUMULAE.

Por su parte, el balance de fusión de TORRIJOS será el balance del ejercicio cerrado a 30 de junio de 2021, el cual deberá ser aprobado por la Junta General Extraordinaria de Socios de TORRIJOS que resuelva sobre la fusión.

Sin perjuicio de lo anterior, los órganos de administración de la Sociedad Absorbente y de la Sociedad Absorbida, informarán a sus respectivas juntas generales que resuelvan sobre la fusión, de las modificaciones importantes del activo o pasivo producidas desde la fecha de este PCF hasta las fechas de las referidas juntas generales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la LME.

5.1.2. Cuentas anuales.

En atención a lo dispuesto en el artículo 31. 10ª de la LME, se hace constar que para establecer las condiciones en las que se realiza la fusión se ha tomado en consideración las cuentas anuales de NUMULAE y de TORRIJOS correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.

Las cuentas anuales de ambas sociedades a 31 de diciembre de 2020, así como el resto de documentos que señala el artículo 39 de la LME, se pondrán a disposición de los accionistas y socios de ambas sociedades y, en su caso, a los obligacionistas, titulares de derechos especiales y de los representantes de los trabajadores, en (i) la página web corporativa de NUMULAE[3] con la posibilidad de ser descargados e imprimidos y (ii) en el domicilio social de TORRIJOS, en ambos casos con la antelación suficiente para dar cumplimiento al plazo mínimo fijado en el artículo 39.1 de la LME.

5.1.3. Valoración de los activos y pasivos de la Sociedad Absorbida a efectos contables.

Como resultado de la fusión, TORRIJOS se disolverá sin liquidación, siendo sus activos y pasivos transmitidos en bloque y por sucesión universal a NUMULAE.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31. 9ª de la LME, los activos y pasivos de la Sociedad Absorbida se registrarán en la contabilidad de la Sociedad Absorbente por el valor neto contable al que estén contabilizados en los libros de aquella sociedad en la fecha de efectos contables de la fusión, tal y como se establece en el apartado 5.3. posterior.

[3] https://numulae.com/

5.2. Fecha a partir de la cual los socios de TORRIJOS tendrán derecho a participar de las ganancias sociales de NUMULAE.

Las acciones de NUMULAE que se emitan a favor de los socios de TORRIJOS para atender al canje, en los términos señalados en el apartado 4.2. anterior, darán derecho desde su constitución como tales por la inscripción de los valores en los registros de la sociedad encargada del registro contable en los mismos términos y condiciones que el resto de las acciones de NUMULAE en circulación a dicha fecha.

5.3. Fecha de efectos contables de la fusión.

La fecha a partir de la cual las operaciones de TORRIJOS se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de NUMULAE será el [1 de enero de 2022].

5.4. Aportaciones de industria, prestaciones accesorias, derechos especiales y títulos distintos de los representativos del capital.

Se hace constar, en cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 31. 3ª y 31.4ª. de la LME, que no existe en NUMULAE ni en TORRIJOS aportaciones de industria, prestaciones accesorias, acciones especiales o privilegiadas, compensaciones a accionistas ni personas que tengan atribuidos derechos especiales distintos de la mera titularidad de las acciones, por lo que no procede el otorgamiento de ningún derecho especial ni el ofrecimiento de ningún tipo de opciones.

Las nuevas acciones de NUMULAE que se emitan para los socios de TORRIJOS como consecuencia de la fusión, no otorgarán a su titular derecho especial ninguno.

5.5. Consecuencias de la fusión sobre el empleo.

No está previsto que la fusión tenga ningún impacto directo sobre los empleados de ambas sociedades. En cualquier caso, se hace constar que NUMULAE y TORRIJOS cumplirán con sus obligaciones de acuerdo con la legislación laboral vigente. Asimismo, se comunicará el hecho de la fusión a las autoridades públicas competentes, cuando resulte procedente, en particular, a la Tesorería General de la Seguridad Social.

6. ESTATUTOS SOCIALES DE NUMULAE COMO CONSECUENCIA DE LA FUSIÓN

Como consecuencia de la fusión, el artículo 5 relativo al capital social, quedará modificado como consecuencia del aumento de capital que se ejecutará para atender al canje, de conformidad con lo señalado en el apartado 4.3.1. anterior.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31. 8ª de la LME, se adjunta como **Anexo I**, los Estatutos Sociales de NUMULAE resultantes de la fusión.

Los Estatutos Sociales de NUMULAE en la redacción que haya de resultar vigente desde la fecha de elevación a público de la escritura de fusión, estarán disponibles para los accionistas de NUMULAE en la página web corporativa de NUMULAE con posibilidad de ser descargados e imprimidos, y para los socios de TORRIJOS en el domicilio social, con anterioridad a la publicación de la convocatoria de las juntas generales que resuelvan sobre la fusión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la LME.

7. RÉGIMEN FISCAL

Cumpliendo con los requisitos previstos en la legislación vigente, la fusión se acogerá al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

En este sentido, en la medida en la que se decida acoger la operación al régimen fiscal especial referido, se comunicará a las autoridades tributarias la fusión y la opción por la aplicación del régimen de neutralidad fiscal en los términos y plazos previstos en la legislación vigente.

8. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PUBLICIDAD E INFORMACIÓN

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 de la LME, el presente PCF será depositado en el Registro Mercantil de Madrid puesto que TORRIJOS carece de página web corporativa. Efectuado el depósito, el registrador comunicará al registrador mercantil central, para su inmediata publicación gratuita en el "Boletín

Oficial del Registro Mercantil", el hecho del depósito y la fecha en que hubiere tenido lugar.

La documentación establecida en el artículo 39 de la LME, será insertada en la página web corporativa de NUMULAE, donde podrá ser descargada e imprimida, y en el caso de TORRIJOS, tendrán derecho al examen en el domicilio social de copia íntegra de dichos documentos, así como a la entrega o al envío gratuitos de un ejemplar de cada uno de ellos con la antelación suficiente para cumplir con el plazo mínimo previsto en el artículo 39 de la LME.

Por último, el presente PCF será sometido a la aprobación de las juntas generales de NUMULAE y TORRIJOS, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de este PCF, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 30.3 de la LME.

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 30.1 de la LME, los administradores de NUMULAE y TORRIJOS, cuyos nombres se hacen constar a continuación, suscriben y refrendan este PCF en dos ejemplares, idénticos en su contenido y presentación, que han sido aprobados por los órganos de administración de ambas sociedades en el día de hoy.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.

LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A

debidamente representada por don Javier Suárez Zapata

Don Javier Porras Díaz

Don Simón Thomas Blaxland

Don Tomás Merina Ortega

Don Jaime Suárez de Toledo

Don Rafael Doñoro Blancas

ADMINISTRADOR ÚNICO DE TORRIJOS PLAZA XXI, S.L.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.

debidamente representada por don Santiago Boado López

...*TIMACIÓN:*----------

YO, JOSE ENRIQUE CACHON BLANCO Doctor en Derecho y NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ESTA CAPITAL, CON RESIDENCIA EN LA MISMA, DOY FE:----------

Que conozco y considero legítimas, por cotejo con otras firmas que constan en mi protocolo, las firmas y rúbricas que anteceden de: ----------

Don JAVIER SUÁREZ ZAPATA.----------

Don FRANCISCO JAVIER PORRAS DÍAZ.----------

Don SIMÓN THOMAS BLAXLAND.----------

Don TOMÁS MERINA ORTEGA.----------

Don JAIME ALFONSO SUÁREZ DE TOLEDO.----------

Y sin que mi intervención se extienda al contenido del documento ni le atribuya efecto público alguno. ----------

Que ha causado el Asiento nº 811 en el Libro Indicador. ----------

En Madrid, a 29 de octubre de 2021. ----------

FE PÚBLICA NOTARIAL

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

NOTARIADO EUROPA

NIHIL PRIUS FIDE

027002661

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

NIHIL PRIUS FIDE

A112383453

JOSE ENRIQUE CACHON BLANCO - NOTARIO DE MADRID -

VM3972616

LEGITIMACIÓN:----------

YO, JOSE ENRIQUE CACHON BLANCO Doctor en Derecho y NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ESTA CAPITAL, CON RESIDENCIA EN LA MISMA, DOY FE: ----------

Que conozco y considero legítima, por cotejo con otra firma que consta en mi protocolo, la firma y rúbrica que antecede de: ----

Don SANTIAGO BOADO LÓPEZ. ----------

Y sin que mi intervención se extienda al contenido del documento ni le atribuya efecto público alguno. ----------

Ha causado el Asiento nº 813 en el Libro Indicador. ----------

En Madrid, a 02 de noviembre de 2021. ----------

FE PÚBLICA NOTARIAL

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

NOTARIADO EUROPA

NIHIL PRIUS FIDE

02700266

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

COLEGIO NOTARIAL

NIHIL PRIUS FIDE

A192383454

JOSE ENRIQUE CACHON BLANCO

NOTARIO DE MADRID

Yo, FERNANDO FERNANDEZ MEDINA, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio doy fe, de que considero legítima la firma que aparece en el anverso del folio numero "21" de **DON RAFAEL DOÑORO BLANCAS**, que antecede, por previa exhibición de su D.N.I./N.I.F. número **08784196J**. ----------

En Madrid, a dos de Noviembre de dos mil veintiuno, DOY FE. ----------

FE PÚBLICA NOTARIAL

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

NIHIL PRIUS FIDE

A262370035

0269771191

LIBRO INDICADOR
SECCIÓN 2ª
ASIENTO Nº 512

T 8238673

ANEXO I
ESTATUTOS SOCIALES DE
"NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S. A."

CAPÍTULO I

CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 1

La Sociedad se denomina Numulae Gestión de Servicios, SOCIMI, S.A.

ARTÍCULO 2

1. Con carácter principal, la Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

   a) la tenencia, adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (CNAE 6820).

   b) la tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en el territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;

   c) la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y

d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

2. Adicionalmente, la Sociedad podrá realizar también negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles.

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

4. Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

ARTÍCULO 3

La duración de la Sociedad será por tiempo indefinido, dando comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

ARTÍCULO 4

La Sociedad tiene su domicilio en Madrid, Calle Goya 23 Planta 1ª, 28001, donde se prevé el centro de su efectiva administración y dirección.

El Consejo de Administración podrá acordar el cambio de domicilio social dentro del territorio nacional.

El Consejo de Administración de la Sociedad podrá acordar la creación, supresión o traslado de sucursales, representaciones, agencias, delegaciones, oficinas y otras dependencias, tanto en España como en el extranjero, con cumplimiento de los requisitos y garantías que le fuesen de aplicación, así como decidir prestar los servicios propios de su objeto social, sin necesidad de establecimiento permanente.

La Sociedad dispondrá de una página web corporativa en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y que estará inscrita en el Registro Mercantil. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos e información preceptiva en atención a la Ley de Sociedades de Capital y, los presentes estatutos sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

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

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

ARTÍCULO 5

El capital social se fija en [***] euros (***€), representado por [***] acciones nominativas, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al [***], ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones son ordinarias y pertenecientes a una misma clase y serie.

ARTÍCULO 6

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

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

La legitimación para el ejercicio de los derechos de accionista, incluida en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como

accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de los registros contables.

Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquél no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.

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

ARTÍCULO 7

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

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

1. Participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.

2. Suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias o de obligaciones convertibles en acciones.

3. Asistir y votar en las Juntas Generales en los términos establecidos en estos Estatutos Sociales e impugnar los acuerdos sociales.

4. Información, en los términos establecidos por la normativa vigente.

ARTÍCULO 8

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

1. Accionistas titulares de participaciones significativas:

   a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (la "Participación Significativa"), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.

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

   c) Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, esa obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.

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

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

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

e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 8.2, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que en su caso pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones.

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

3. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

ARTÍCULO 9

El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.

ARTÍCULO 14

Las Juntas Generales deberán ser convocadas por el órgano de administración y, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad.

Los administradores convocarán la Junta General siempre que lo estimen necesario o conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, cuando lo solicite un número mínimo de accionistas que represente, al menos, el cinco (5) por ciento del capital social (o el porcentaje previsto en la legislación aplicable según se encuentre modificada en cada momento), expresando en la solicitud los asuntos a tratar. En este último caso, los administradores convocarán la Junta General dentro del plazo previsto legalmente y de conformidad con el orden del día comunicado por los accionistas solicitantes y lo previsto en los presentes estatutos sociales.

La convocatoria se realizará mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, un (1) mes, salvo en los casos en que la Ley prevea una antelación mayor.

La convocatoria expresará el nombre de la Sociedad, la fecha, lugar y hora de la reunión, el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria y las demás menciones previstas en la legislación aplicable. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro (24) horas.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del cumplimiento de los específicos requisitos legalmente fijados para la convocatoria de la Junta por razón de los asuntos a tratar.

ARTÍCULO 15

La Junta General se celebrará en cualquier lugar del término municipal en que radique el domicilio social. En defecto de indicación en la convocatoria, la Junta General se celebrará en el domicilio social.

ARTÍCULO 16

La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión. La Junta Universal deberá celebrarse en cualquier lugar del término municipal en que radique el domicilio social de la Sociedad.

ARTÍCULO 17

Todos los accionistas podrán asistir a las Juntas Generales, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta la legitimación del accionista, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación de aquél en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente acreditación.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia a la Junta General podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea o no accionista; representación que deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta.

La facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.

La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado.

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

El Presidente de la Junta General está facultado para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta, pudiendo delegar esta función en el Secretario.

La representación es siempre revocable.

La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquélla.

La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.

El Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General.

ARTÍCULO 18

La Junta General será presidida por el presidente del Consejo de Administración; en su defecto, por los vicepresidentes por su orden y, en defecto de los anteriores, por el consejero presente con mayor antigüedad en el cargo y, en defecto de todos ellos, por el accionista que la propia Junta General designe.

Asumirá el cargo de Secretario de la Junta General el que lo sea del Consejo de Administración y, a falta de éste, los Vicesecretarios del Consejo de Administración en orden a la numeración de las vicesecretarías y, si éstos también faltaran, el accionista que la propia Junta General designe al efecto.

Junto con el presidente y el secretario de la Junta General, formarán la Mesa de la Junta General los restantes miembros del Consejo de Administración asistentes a la misma. El Presidente dirigirá el debate en las sesiones de la Junta y, a tal fin, concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

ARTÍCULO 19

Salvo que por ley se establezcan otros quórums de constitución, la Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean al menos el veinticinco (25) por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente.

Sin embargo, para que la Junta General pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

Sin perjuicio de lo dispuesto en aquellos otros supuestos en que resulten de aplicación mayorías legales superiores, los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de más del cincuenta por ciento (50%) de los votos correspondientes a los accionistas asistentes a la reunión, presentes o representados.
Se exceptúan de lo dispuesto anteriormente las mayorías y quórum especiales establecidos con carácter imperativo en la LSC o en otras leyes.

Cada uno de los asuntos incluidos en el Orden del Día será discutido y votado separadamente.
El accionista no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus acciones cuando se encuentre en alguno de los casos de conflicto de intereses a los que hace referencia en la legislación en vigor.

Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día de cualquier Junta General mediante:

1. Entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la tarjeta de asistencia y voto debidamente firmada (en su caso junto con el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad), u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho al voto.

2. Correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y voto (en su caso junto con el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad) y en la que figurará la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista, en los términos que fije el Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de emisión del voto de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su voto.

Para su validez, el voto emitido por cualquiera de los citados medios habrá de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate, el Consejo de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria.

Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados en este artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate. En consecuencia, las delegaciones realizadas con anterioridad a la emisión de ese voto se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.

El voto emitido a distancia a que se refiere este artículo quedará sin efecto por la asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.

El Consejo de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores estableciendo las instrucciones, reglas, medios y procedimientos para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por medios de comunicación a distancia, con adecuación al estado de la técnica y ajustándose en su caso a las normas que se dicten al efecto y a lo previsto en estos estatutos sociales.

Las reglas de desarrollo que adopte el Consejo de Administración al amparo de lo aquí previsto se publicarán en la página web corporativa de la Sociedad.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 20

La Sociedad será regida y administrada por un Administrador Único, por varios Administradores, dos como mínimo y seis como máximo, que actúen de forma solidaria, dos administradores, que actúen de forma mancomunada, o un Consejo de Administración, con

a) en el caso de inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad al acogimiento del régimen especial, a partir de transcurrir tres años desde la fecha en el que fueron alquilados u ofrecidos en alquiler por primera vez, y en el caso de inmuebles que figuren en el patrimonio antes de dicho acogimiento, desde la fecha del inicio del primer periodo impositivo de aplicación del régimen especial, siempre que en dicho momento se encuentren arrendados u ofrecidos en arrendamiento; y

b) en el caso de acciones o participaciones, a partir de transcurrir tres años desde su adquisición o, en su caso, tras transcurrir tres años desde el inicio del primer periodo Impositivo de aplicación del régimen especial.

El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión o, en su defecto, deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmitiesen antes del plazo de los tres años siguientes desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez, en el caso de inmuebles, o desde la fecha de su adquisición, en el caso de acciones o participaciones, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

3. Al menos el ochenta por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

La distribución de dividendos deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio y el dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

ARTÍCULO 27

Reglas especiales para la distribución de dividendos:

1. Derecho a la percepción de dividendos. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear) a las 23:59 horas del día en que la Junta

General de accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración, haya acordado la distribución.

2. Exigibilidad del dividendo. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días naturales de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución.

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

4. El importe de la indemnización será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial, incrementado en la cantidad que, una vez deducido el impuesto sobre sociedades que grave el importe total de la indemnización, consiga compensar el gasto derivado del gravamen especial y de la indemnización correspondiente.

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

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

7. Otras reglas:

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

b) En la medida en que resulten aplicables, las reglas establecidas en este Artículo serán asimismo aplicables en el supuesto de distribución a los accionistas de cantidades análogas a los dividendos (reservas, etc.).

CAPÍTULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 28

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

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

ARTÍCULO 29

La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y determinación de facultades del liquidador o liquidadores, que será siempre en número impar.

JOSÉ ENRIQUE CACHÓN BLANCO - NOTARIO DE MADRID - NIHIL PRIUS FIDE

AL ILMO. SR. REGISTRADOR MERCANTIL DE MADRID

D. Santiago Boado López, a los efectos del artículo 212 bis de la Ley de Sociedades de Capital, en su condición de representante persona natural de la entidad "NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.", Administradora única de la sociedad **"TORRIJOS PLAZA XXI, S.L."**, con domicilio en Madrid, calle Goya 23, 1º, y provista de N.I.F. B85634541,

EXPONE

Que a los efectos de lo dispuesto en el artículo 32.2 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles y 226 del Reglamento del Registro Mercantil, se adjunta a la presente para su depósito en el Registro Mercantil el Proyecto Común de Fusión mediante la absorción por «NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.» de «TORRIJOS PLAZA XXI, S.L.», que ha sido redactado y suscrito por todos los administradores de dichas compañías.

Por lo expuesto, SOLICITA que se tenga por presentado este escrito y por efectuado el depósito del Proyecto Común de Fusión mencionado, con las consecuencias que legal y reglamentariamente procedan.

En Madrid, a 26 de octubre de 2021

"NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A."
Administradora única de TORRIJOS PLAZA XXI, S.L.
Santiago Boado López

Registro Mercantil de Madrid

El Registrador que suscribe CERTIFICA que la/s precedente/s copia/s son identica/s a su/s originales que dejo archivado/s con el nº 19613/2021 del legajo correspondiente

Madrid, 4 de NOVIEMBRE de 2021

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID
Paseo de la Castellana, 44
28046 - MADRID

NOTIFICACIÓN DE DESPACHO

Se pone en su conocimiento que el documento del día veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, expedida por OTROS, que fue presentado el día veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, con el número de entrada 1/2021/163476,0, diario 3175, asiento 529, ha sido despachado con fecha cuatro de noviembre de dos mil veintiuno con hoja M-478947, de la entidad TORRIJOS PLAZA XXI SL.

Se advierte que la calificación registral del proyecto se ha limitado a los términos del artículo 226.2 del Reglamento del Registro Mercantil.
Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 8/2010, y R.D. 1612/2011
BASE: SIN CUANTIA.
NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS
********93,76 € más IVA y suplidos, en su caso.

MADRID, a cuatro de noviembre de dos mil veintiuno.
El registrador,
Alberto Yusta Benach

Registradores DE ESPAÑA

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Paseo de la Castellana, 44

28046 - MADRID

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

... .

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ALBERTO YUSTA BENACH a día 04/11/2021.

(*) C.S.V. : 128065380175013980

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

TEXTO REFUNDIDO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE

"NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A."

INCORPORADOS A ESCRITURA PÚBLICA E INSCRITOS EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

ESTATUTOS SOCIALES DE
"NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S. A."

CAPÍTULO I

CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 1

La Sociedad se denomina Numulae Gestión de Servicios, SOCIMI, S.A.

ARTÍCULO 2

1. Con carácter principal, la Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

   a) la tenencia, adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (CNAE 6820).

   b) la tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en el territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;

   c) la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y

d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

2. Adicionalmente, la Sociedad podrá realizar también negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles.

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

4. Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

ARTÍCULO 3

La duración de la Sociedad será por tiempo indefinido, dando comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

ARTÍCULO 4

La Sociedad tiene su domicilio en Madrid, Calle Goya 23 Planta 1ª, 28001, donde se prevé el centro de su efectiva administración y dirección.

El Consejo de Administración podrá acordar el cambio de domicilio social dentro del territorio nacional.

El Consejo de Administración de la Sociedad podrá acordar la creación, supresión o traslado de sucursales, representaciones, agencias, delegaciones, oficinas y otras dependencias, tanto en España como en el extranjero, con cumplimiento de los requisitos y garantías que le fuesen de aplicación, así como decidir prestar los servicios propios de su objeto social, sin necesidad de establecimiento permanente.

La Sociedad dispondrá de una página web corporativa en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y que estará inscrita en el Registro Mercantil. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos e información preceptiva en atención a la Ley de Sociedades de Capital y, los presentes estatutos sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

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

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

ARTÍCULO 5

El capital social se fija en doce millones novecientos sesenta y un mil trescientos cincuenta y siete euros (12.961.357€), representado por 12.961.357 acciones nominativas, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 12.961.357, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones son ordinarias y pertenecientes a una misma clase y serie.

ARTÍCULO 6

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

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

La legitimación para el ejercicio de los derechos de accionista, incluida en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable que presume la

titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de los registros contables.

Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquél no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.

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

ARTÍCULO 7

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

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

1. Participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.

2. Suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias o de obligaciones convertibles en acciones.

3. Asistir y votar en las Juntas Generales en los términos establecidos en estos Estatutos Sociales e impugnar los acuerdos sociales.

4. Información, en los términos establecidos por la normativa vigente.

ARTÍCULO 8

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

1. Accionistas titulares de participaciones significativas:

   a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (la "Participación Significativa"), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.

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

   c) Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, esa obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.

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

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

(i) un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el accionista resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios;

(ii) un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo.

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

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

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

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

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

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

2. Accionistas sujetos a regímenes especiales:

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

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

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

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

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

e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 8.2, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que en su caso pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones.

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

3. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

ARTÍCULO 9

El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.

ARTÍCULO 10

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

2. No obstante lo dispuesto en el apartado 1 anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al cincuenta (50) por ciento del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas.

3. El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al cincuenta (50) por ciento del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.

ARTÍCULO 11

Desde el momento en el que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, en el caso en que la Junta General adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones de dicho mercado que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor la adquisición de sus acciones al precio que resulte de 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.

CAPÍTULO III

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 12

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

Las competencias que no hayan sido legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General de accionistas corresponden al órgano de administración.

La regulación legal y estatutaria de los citados órganos se desarrollará y completará, respectivamente, mediante el Reglamento de la Junta General de accionistas y el Reglamento del Consejo de Administración, cuya aprobación y modificación requerirán ser aprobadas por mayoría del órgano respectivo.

JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 13

La Junta General se regirá por lo dispuesto en la ley, en los estatutos sociales y en el Reglamento de la Junta General, que completan y desarrollan la regulación legal y estatutaria en las materias relativas a su convocatoria, preparación, celebración y desarrollo, así como al ejercicio de los derechos de información, asistencia, representación y voto.

El Reglamento de la Junta General deberá ser aprobado por ésta.

Los accionistas, reunidos en Junta General, decidirán por las mayorías exigidas en cada caso sobre los asuntos de su competencia, conforme a la ley y a los presentes estatutos sociales. Todos los accionistas, incluso los disidentes, los ausentes, los que se abstengan de votar y los que carezcan del derecho de voto, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan a los mismos.

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. Es ordinaria la que previa convocatoria, debe reunirse necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Todas las demás Juntas tendrán el carácter de extraordinarias.

ARTÍCULO 14

Las Juntas Generales deberán ser convocadas por el órgano de administración y, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad.

Los administradores convocarán la Junta General siempre que lo estimen necesario o conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, cuando lo solicite un número mínimo de accionistas que represente, al menos, el cinco (5) por ciento del capital social (o el porcentaje previsto en la legislación aplicable según se encuentre modificada en cada momento), expresando en la solicitud los asuntos a tratar. En este último caso, los administradores convocarán la Junta General dentro del plazo previsto legalmente y de conformidad con el orden del día comunicado por los accionistas solicitantes y lo previsto en los presentes estatutos sociales.

La convocatoria se realizará mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, un (1) mes, salvo en los casos en que la Ley prevea una antelación mayor.

La convocatoria expresará el nombre de la Sociedad, la fecha, lugar y hora de la reunión, el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria y las demás menciones previstas en la legislación aplicable. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro (24) horas.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del cumplimiento de los específicos requisitos legalmente fijados para la convocatoria de la Junta por razón de los asuntos a tratar.

ARTÍCULO 15

La Junta General se celebrará en cualquier lugar del término municipal en que radique el domicilio social. En defecto de indicación en la convocatoria, la Junta General se celebrará en el domicilio social.

ARTÍCULO 16

La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión. La Junta Universal deberá celebrarse en cualquier lugar del término municipal en que radique el domicilio social de la Sociedad.

ARTÍCULO 17

Todos los accionistas podrán asistir a las Juntas Generales, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta la legitimación del accionista, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación de aquél en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente acreditación.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia a la Junta General podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea o no accionista; representación que deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta.

La facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.

La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado.

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

El Presidente de la Junta General está facultado para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta, pudiendo delegar esta función en el Secretario.

La representación es siempre revocable.

La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquélla.

La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.

El Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General.

ARTÍCULO 18

La Junta General será presidida por el presidente del Consejo de Administración; en su defecto, por los vicepresidentes por su orden y, en defecto de los anteriores, por el consejero presente con mayor antigüedad en el cargo y, en defecto de todos ellos, por el accionista que la propia Junta General designe.

Asumirá el cargo de Secretario de la Junta General el que lo sea del Consejo de Administración y, a falta de éste, los Vicesecretarios del Consejo de Administración en orden a la numeración de las vicesecretarías y, si éstos también faltaran, el accionista que la propia Junta General designe al efecto.

Junto con el presidente y el secretario de la Junta General, formarán la Mesa de la Junta General los restantes miembros del Consejo de Administración asistentes a la misma. El Presidente dirigirá el debate en las sesiones de la Junta y, a tal fin, concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

ARTÍCULO 19

Salvo que por ley se establezcan otros quórums de constitución, la Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean al menos el veinticinco (25) por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente.

Sin embargo, para que la Junta General pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

Sin perjuicio de lo dispuesto en aquellos otros supuestos en que resulten de aplicación mayorías legales superiores, los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de más del cincuenta por ciento (50%) de los votos correspondientes a los accionistas asistentes a la reunión, presentes o representados.
Se exceptúan de lo dispuesto anteriormente las mayorías y quórum especiales establecidos con carácter imperativo en la LSC o en otras leyes.

Cada uno de los asuntos incluidos en el Orden del Día será discutido y votado separadamente.
El accionista no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus acciones cuando se encuentre en alguno de los casos de conflicto de intereses a los que hace referencia en la legislación en vigor.

Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día de cualquier Junta General mediante:

1. Entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la tarjeta de asistencia y voto debidamente firmada (en su caso junto con el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad), u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho al voto.

2. Correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y voto (en su caso junto con el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad) y en la que figurará la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista, en los términos que fije el Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de emisión del voto de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su voto.

Para su validez, el voto emitido por cualquiera de los citados medios habrá de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate, el Consejo de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria.

Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados en este artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate. En consecuencia, las delegaciones realizadas con anterioridad a la emisión de ese voto se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.

El voto emitido a distancia a que se refiere este artículo quedará sin efecto por la asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.

El Consejo de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores estableciendo las instrucciones, reglas, medios y procedimientos para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por medios de comunicación a distancia, con adecuación al estado de la técnica y ajustándose en su caso a las normas que se dicten al efecto y a lo previsto en estos estatutos sociales.

Las reglas de desarrollo que adopte el Consejo de Administración al amparo de lo aquí previsto se publicarán en la página web corporativa de la Sociedad.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 20

La Sociedad será regida y administrada por un Administrador Único, por varios Administradores, dos como mínimo y seis como máximo, que actúen de forma solidaria, dos administradores, que actúen de forma mancomunada, o un Consejo de Administración, con

un mínimo de tres y un máximo de doce miembros, siendo por tanto los distintos modos de organizar la administración, a elección de la Junta General, los siguientes:

1. Un Administrador Único.
2. Dos o más Administradores Solidarios.
3. Dos Administradores Mancomunados.
4. Un Consejo de Administración, de forma colegiada.

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

ARTÍCULO 21

Para ser nombrado Administrador no se requiere la cualidad de accionista, pudiendo serlo tanto persona física como jurídica.

No podrán ser Administradores las personas incursas en prohibición legal ni las declaradas incompatibles en la Ley 5/2006, de 10 de abril, y demás disposiciones estatales y autonómicas legales que le sean aplicables.

El cargo de Administrador no estará retribuido.

ARTÍCULO 22

Los Administradores ejercerán su cargo durante el plazo de seis años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por períodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General.

ARTÍCULO 23

Cuando la administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración, serán de aplicación las normas siguientes:

1. El Consejo elegirá a su Presidente y al Secretario y, en su caso, a un Vicepresidente y a un Vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los Consejeros u ocuparen tales cargos al tiempo de la reelección.

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

3. El Consejo será convocado por su Presidente o el que haga su veces. Los administradores 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 hubiere hecho la convocatoria en el plazo de un mes. La convocatoria será efectuada mediante correo certificado, correo electrónico o mediante cualquier otro procedimiento de comunicación individual y escrito dirigido personalmente a cada Consejero que asegure la recepción de la convocatoria, y con una antelación mínima de cinco días de la fecha de la reunión.

4. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros. En caso de número impar de Consejeros, la mitad se determinará por defecto. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes y representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de la sesión y los puntos a tratar en el orden del día.

5. Todos los consejeros podrán emitir su voto y conferir su representación a favor de otro consejero. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada sesión mediante carta dirigida al Presidente.

6. El Presidente podrá, siempre que existan motivos fundados que justifiquen la imposibilidad de asistencia de algún consejero, autorizar la celebración de reuniones del Consejo con asistencia simultánea en distintos lugares, conectados por medios audiovisuales o telefónicos, siempre que se asegure el reconocimiento de los concurrentes y la interactividad e intercomunicación en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto, y siempre que no exista oposición por ninguno de los Consejeros.

Asimismo, el Consejo de Administración podrá adoptar sus acuerdos por escrito y sin sesión cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento y cuando la Ley no impida la adopción de los mismos por correspondencia o cualquier otro medio que garantice su autenticidad. Las personas con facultad de certificar dejarán constancia en el acta de los

acuerdos adoptados, expresando el nombre de los administradores, y el sistema seguido para formar la voluntad del Consejo de Administración, con indicación del voto emitido por cada uno de ellos y que ningún miembro se ha opuesto a este procedimiento. En este caso se considerará que los acuerdos han sido adoptados en el lugar del domicilio social y en la fecha de recepción del último de los votos emitidos.

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

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

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

10. La ejecución de los acuerdos corresponderá al Secretario y, en su caso, al Vicesecretario, sean o no Administradores, al Consejero que el propio Consejo designe o al apoderado con facultades para ejecutar y elevar a públicos los acuerdos sociales.

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

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

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

CAPÍTULO IV

EJERCICIO SOCIAL

ARTÍCULO 24

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

CAPÍTULO V

BALANCE Y APLICACIÓN DEL RESULTADO

ARTÍCULO 25

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

ARTÍCULO 26

La Junta resolverá sobre la aplicación de resultados con estricta observancia de las disposiciones legales que resulten aplicables a la Sociedad en cada momento. En particular, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, la Junta acordará la distribución de los beneficios de la Sociedad de conformidad con el siguiente detalle:

1. El 100 por cien de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a las que se refiere el artículo 2.1 de los Estatutos Sociales.

2. Al menos el cincuenta por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social principal a los que se refiere el artículo 2.1 de los Estatutos Sociales, realizadas una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 3.3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, esto es:

a) en el caso de inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad al acogimiento del régimen especial, a partir de transcurrir tres años desde la fecha en el que fueron alquilados u ofrecidos en alquiler por primera vez, y en el caso de inmuebles que figuren en el patrimonio antes de dicho acogimiento, desde la fecha del inicio del primer periodo impositivo de aplicación del régimen especial, siempre que en dicho momento se encuentren arrendados u ofrecidos en arrendamiento; y

b) en el caso de acciones o participaciones, a partir de transcurrir tres años desde su adquisición o, en su caso, tras transcurrir tres años desde el inicio del primer periodo Impositivo de aplicación del régimen especial.

El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión o, en su defecto, deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmitiesen antes del plazo de los tres años siguientes desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez, en el caso de inmuebles, o desde la fecha de su adquisición, en el caso de acciones o participaciones, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

3. Al menos el ochenta por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

La distribución de dividendos deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio y el dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

ARTÍCULO 27

Reglas especiales para la distribución de dividendos:

1. Derecho a la percepción de dividendos. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear) a las 23:59 horas del día en que la Junta

General de accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración, haya acordado la distribución.

2. Exigibilidad del dividendo. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días naturales de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución.

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

4. El importe de la indemnización será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial, incrementado en la cantidad que, una vez deducido el impuesto sobre sociedades que grave el importe total de la indemnización, consiga compensar el gasto derivado del gravamen especial y de la indemnización correspondiente.

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

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

7. Otras reglas:

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

b) En la medida en que resulten aplicables, las reglas establecidas en este Artículo serán asimismo aplicables en el supuesto de distribución a los accionistas de cantidades análogas a los dividendos (reservas, etc.).

CAPÍTULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 28

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

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

ARTÍCULO 29

La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y determinación de facultades del liquidador o liquidadores, que será siempre en número impar.

TEXTO REFUNDIDO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE

"NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A."

RESULTANTES DE LA FUSIÓN

ESTATUTOS SOCIALES DE
"NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S. A."

CAPÍTULO I

CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 1

La Sociedad se denomina Numulae Gestión de Servicios, SOCIMI, S.A.

ARTÍCULO 2

1. Con carácter principal, la Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

   a) la tenencia, adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (CNAE 6820).

   b) la tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en el territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;

   c) la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y

d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

2. Adicionalmente, la Sociedad podrá realizar también negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles.

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

4. Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

ARTÍCULO 3

La duración de la Sociedad será por tiempo indefinido, dando comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

ARTÍCULO 4

La Sociedad tiene su domicilio en Madrid, Calle Goya 23 Planta 1ª, 28001, donde se prevé el centro de su efectiva administración y dirección.

El Consejo de Administración podrá acordar el cambio de domicilio social dentro del territorio nacional.

El Consejo de Administración de la Sociedad podrá acordar la creación, supresión o traslado de sucursales, representaciones, agencias, delegaciones, oficinas y otras dependencias, tanto en España como en el extranjero, con cumplimiento de los requisitos y garantías que le fuesen de aplicación, así como decidir prestar los servicios propios de su objeto social, sin necesidad de establecimiento permanente.

La Sociedad dispondrá de una página web corporativa en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y que estará inscrita en el Registro Mercantil. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos e información preceptiva en atención a la Ley de Sociedades de Capital y, los presentes estatutos sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

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

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

ARTÍCULO 5

El capital social se fija en [***] euros (***€), representado por [***] acciones nominativas, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al [***], ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones son ordinarias y pertenecientes a una misma clase y serie.

ARTÍCULO 6

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

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

La legitimación para el ejercicio de los derechos de accionista, incluida en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como

accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de los registros contables.

Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquél no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.

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

ARTÍCULO 7

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

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

1. Participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.

2. Suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias o de obligaciones convertibles en acciones.

3. Asistir y votar en las Juntas Generales en los términos establecidos en estos Estatutos Sociales e impugnar los acuerdos sociales.

4. Información, en los términos establecidos por la normativa vigente.

ARTÍCULO 8

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

1. Accionistas titulares de participaciones significativas:

   a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (la "Participación Significativa"), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.

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

   c) Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, esa obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.

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

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

(i) un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el accionista resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios;

(ii) un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo.

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

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

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

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

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

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

2. Accionistas sujetos a regímenes especiales:

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

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

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

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

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

e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 8.2, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que en su caso pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones.

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

3. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

ARTÍCULO 9

El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.

ARTÍCULO 10

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

2. No obstante lo dispuesto en el apartado 1 anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al cincuenta (50) por ciento del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas.

3. El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al cincuenta (50) por ciento del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.

ARTÍCULO 11

Desde el momento en el que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, en el caso en que la Junta General adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones de dicho mercado que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor la adquisición de sus acciones al precio que resulte de 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.

CAPÍTULO III

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 12

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

Las competencias que no hayan sido legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General de accionistas corresponden al órgano de administración.

La regulación legal y estatutaria de los citados órganos se desarrollará y completará, respectivamente, mediante el Reglamento de la Junta General de accionistas y el Reglamento del Consejo de Administración, cuya aprobación y modificación requerirán ser aprobadas por mayoría del órgano respectivo.

JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 13

La Junta General se regirá por lo dispuesto en la ley, en los estatutos sociales y en el Reglamento de la Junta General, que completan y desarrollan la regulación legal y estatutaria en las materias relativas a su convocatoria, preparación, celebración y desarrollo, así como al ejercicio de los derechos de información, asistencia, representación y voto.

El Reglamento de la Junta General deberá ser aprobado por ésta.

Los accionistas, reunidos en Junta General, decidirán por las mayorías exigidas en cada caso sobre los asuntos de su competencia, conforme a la ley y a los presentes estatutos sociales. Todos los accionistas, incluso los disidentes, los ausentes, los que se abstengan de votar y los que carezcan del derecho de voto, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan a los mismos.

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. Es ordinaria la que previa convocatoria, debe reunirse necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Todas las demás Juntas tendrán el carácter de extraordinarias.

ARTÍCULO 14

Las Juntas Generales deberán ser convocadas por el órgano de administración y, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad.

Los administradores convocarán la Junta General siempre que lo estimen necesario o conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, cuando lo solicite un número mínimo de accionistas que represente, al menos, el cinco (5) por ciento del capital social (o el porcentaje previsto en la legislación aplicable según se encuentre modificada en cada momento), expresando en la solicitud los asuntos a tratar. En este último caso, los administradores convocarán la Junta General dentro del plazo previsto legalmente y de conformidad con el orden del día comunicado por los accionistas solicitantes y lo previsto en los presentes estatutos sociales.

La convocatoria se realizará mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, un (1) mes, salvo en los casos en que la Ley prevea una antelación mayor.

La convocatoria expresará el nombre de la Sociedad, la fecha, lugar y hora de la reunión, el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria y las demás menciones previstas en la legislación aplicable. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro (24) horas.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del cumplimiento de los específicos requisitos legalmente fijados para la convocatoria de la Junta por razón de los asuntos a tratar.

ARTÍCULO 15

La Junta General se celebrará en cualquier lugar del término municipal en que radique el domicilio social. En defecto de indicación en la convocatoria, la Junta General se celebrará en el domicilio social.

ARTÍCULO 16

La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión. La Junta Universal deberá celebrarse en cualquier lugar del término municipal en que radique el domicilio social de la Sociedad.

ARTÍCULO 17

Todos los accionistas podrán asistir a las Juntas Generales, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta la legitimación del accionista, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación de aquél en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente acreditación.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia a la Junta General podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea o no accionista; representación que deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta.

La facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.

La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado.

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

El Presidente de la Junta General está facultado para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta, pudiendo delegar esta función en el Secretario.

La representación es siempre revocable.

La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquélla.

La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.

El Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General.

ARTÍCULO 18

La Junta General será presidida por el presidente del Consejo de Administración; en su defecto, por los vicepresidentes por su orden y, en defecto de los anteriores, por el consejero presente con mayor antigüedad en el cargo y, en defecto de todos ellos, por el accionista que la propia Junta General designe.

Asumirá el cargo de Secretario de la Junta General el que lo sea del Consejo de Administración y, a falta de éste, los Vicesecretarios del Consejo de Administración en orden a la numeración de las vicesecretarías y, si éstos también faltaran, el accionista que la propia Junta General designe al efecto.

Junto con el presidente y el secretario de la Junta General, formarán la Mesa de la Junta General los restantes miembros del Consejo de Administración asistentes a la misma. El Presidente dirigirá el debate en las sesiones de la Junta y, a tal fin, concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

ARTÍCULO 19

Salvo que por ley se establezcan otros quórums de constitución, la Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean al menos el veinticinco (25) por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente.

Sin embargo, para que la Junta General pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

Sin perjuicio de lo dispuesto en aquellos otros supuestos en que resulten de aplicación mayorías legales superiores, los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de más del cincuenta por ciento (50%) de los votos correspondientes a los accionistas asistentes a la reunión, presentes o representados.

Se exceptúan de lo dispuesto anteriormente las mayorías y quórum especiales establecidos con carácter imperativo en la LSC o en otras leyes.

Cada uno de los asuntos incluidos en el Orden del Día será discutido y votado separadamente.
El accionista no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus acciones cuando se encuentre en alguno de los casos de conflicto de intereses a los que hace referencia en la legislación en vigor.

Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día de cualquier Junta General mediante:

1. Entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la tarjeta de asistencia y voto debidamente firmada (en su caso junto con el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad), u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración

en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho al voto.

2. Correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y voto (en su caso junto con el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad) y en la que figurará la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista, en los términos que fije el Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de emisión del voto de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su voto.

Para su validez, el voto emitido por cualquiera de los citados medios habrá de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate, el Consejo de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria.

Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados en este artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate. En consecuencia, las delegaciones realizadas con anterioridad a la emisión de ese voto se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.

El voto emitido a distancia a que se refiere este artículo quedará sin efecto por la asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.

El Consejo de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores estableciendo las instrucciones, reglas, medios y procedimientos para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por medios de comunicación a distancia, con adecuación al estado de la técnica y ajustándose en su caso a las normas que se dicten al efecto y a lo previsto en estos estatutos sociales.

Las reglas de desarrollo que adopte el Consejo de Administración al amparo de lo aquí previsto se publicarán en la página web corporativa de la Sociedad.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 20

La Sociedad será regida y administrada por un Administrador Único, por varios Administradores, dos como mínimo y seis como máximo, que actúen de forma solidaria, dos administradores, que actúen de forma mancomunada, o un Consejo de Administración, con un mínimo de tres y un máximo de doce miembros, siendo por tanto los distintos modos de organizar la administración, a elección de la Junta General, los siguientes:

1. Un Administrador Único.
2. Dos o más Administradores Solidarios.
3. Dos Administradores Mancomunados.
4. Un Consejo de Administración, de forma colegiada.

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

ARTÍCULO 21

Para ser nombrado Administrador no se requiere la cualidad de accionista, pudiendo serlo tanto persona física como jurídica.

No podrán ser Administradores las personas incursas en prohibición legal ni las declaradas incompatibles en la Ley 5/2006, de 10 de abril, y demás disposiciones estatales y autonómicas legales que le sean aplicables.

El cargo de Administrador no estará retribuido.

ARTÍCULO 22

Los Administradores ejercerán su cargo durante el plazo de seis años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por períodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General.

ARTÍCULO 23

Cuando la administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración, serán de aplicación las normas siguientes:

1. El Consejo elegirá a su Presidente y al Secretario y, en su caso, a un Vicepresidente y a un Vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los Consejeros u ocuparen tales cargos al tiempo de la reelección.

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

3. El Consejo será convocado por su Presidente o el que haga su veces. Los administradores 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 hubiere hecho la convocatoria en el plazo de un mes. La convocatoria será efectuada mediante correo certificado, correo electrónico o mediante cualquier otro procedimiento de comunicación individual y escrito dirigido personalmente a cada Consejero que asegure la recepción de la convocatoria, y con una antelación mínima de cinco días de la fecha de la reunión.

4. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros. En caso de número impar de Consejeros, la mitad se determinará por defecto. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes y representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de la sesión y los puntos a tratar en el orden del día.

5. Todos los consejeros podrán emitir su voto y conferir su representación a favor de otro consejero. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada sesión mediante carta dirigida al Presidente.

6. El Presidente podrá, siempre que existan motivos fundados que justifiquen la imposibilidad de asistencia de algún consejero, autorizar la celebración de reuniones del Consejo con asistencia simultánea en distintos lugares, conectados por medios audiovisuales o telefónicos, siempre que se asegure el reconocimiento de los concurrentes y la interactividad e intercomunicación en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto, y siempre que no exista oposición por ninguno de los Consejeros.

Asimismo, el Consejo de Administración podrá adoptar sus acuerdos por escrito y sin sesión cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento y cuando la Ley no impida la adopción de los mismos por correspondencia o cualquier otro medio que garantice su autenticidad. Las personas con facultad de certificar dejarán constancia en el acta de los acuerdos adoptados, expresando el nombre de los administradores, y el sistema seguido para formar la voluntad del Consejo de Administración, con indicación del voto emitido por cada uno de ellos y que ningún miembro se ha opuesto a este procedimiento. En este caso se considerará que los acuerdos han sido adoptados en el lugar del domicilio social y en la fecha de recepción del último de los votos emitidos.

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

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

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

10. La ejecución de los acuerdos corresponderá al Secretario y, en su caso, al Vicesecretario, sean o no Administradores, al Consejero que el propio Consejo designe o al apoderado con facultades para ejecutar y elevar a públicos los acuerdos sociales.

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

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

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

CAPÍTULO IV

EJERCICIO SOCIAL

ARTÍCULO 24

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

CAPÍTULO V

BALANCE Y APLICACIÓN DEL RESULTADO

ARTÍCULO 25

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

ARTÍCULO 26

La Junta resolverá sobre la aplicación de resultados con estricta observancia de las disposiciones legales que resulten aplicables a la Sociedad en cada momento. En particular, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, la Junta acordará la distribución de los beneficios de la Sociedad de conformidad con el siguiente detalle:

1. El 100 por cien de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a las que se refiere el artículo 2.1 de los Estatutos Sociales.

2. Al menos el cincuenta por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social principal a los que se refiere el artículo 2.1 de los Estatutos Sociales, realizadas una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 3.3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, esto es:

   a) en el caso de inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad al acogimiento del régimen especial, a partir de transcurrir tres años desde la fecha en el que fueron alquilados u ofrecidos en alquiler por primera vez, y en el caso de inmuebles que figuren en el patrimonio antes de dicho acogimiento, desde la fecha del inicio del primer periodo impositivo de aplicación del régimen especial, siempre que en dicho momento se encuentren arrendados u ofrecidos en arrendamiento; y

   b) en el caso de acciones o participaciones, a partir de transcurrir tres años desde su adquisición o, en su caso, tras transcurrir tres años desde el inicio del primer periodo Impositivo de aplicación del régimen especial.

      El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión o, en su defecto, deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmitiesen antes del plazo de los tres años siguientes desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez, en el caso de inmuebles, o desde la fecha de su adquisición, en el caso de acciones o participaciones, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

3. Al menos el ochenta por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

La distribución de dividendos deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio y el dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

ARTÍCULO 27

Reglas especiales para la distribución de dividendos:

1. Derecho a la percepción de dividendos. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear) a las 23:59 horas del día en que la Junta General de accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración, haya acordado la distribución.

2. Exigibilidad del dividendo. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días naturales de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución.

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

4. El importe de la indemnización será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial, incrementado en la cantidad que, una vez deducido el impuesto sobre sociedades que grave el importe total de la indemnización, consiga compensar el gasto derivado del gravamen especial y de la indemnización correspondiente.

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

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

7. Otras reglas:

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

b) En la medida en que resulten aplicables, las reglas establecidas en este Artículo serán asimismo aplicables en el supuesto de distribución a los accionistas de cantidades análogas a los dividendos (reservas, etc.).

CAPÍTULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 28

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

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

ARTÍCULO 29

La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y determinación de facultades del liquidador o liquidadores, que será siempre en número impar.