

Madrid, 25 de noviembre de 2022

GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, la Sociedad, por medio de la presente, publica lo siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad para celebrarse en primera convocatoria en las oficinas sitas en calle Velázquez nº 114, 2º izquierda, 28006 Madrid, a las 12:00 horas del día 27 de diciembre de 2022 y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el día 28 de diciembre de 2022 en el mismo lugar y a la misma hora.

Se adjunta el anuncio de la convocatoria que ha sido publicado en esta misma fecha en la página web de la Sociedad (www.generaldegalerias.com).

La información comunicada ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad del emisor y sus administradores.

Atentamente,

General de Galerías Comerciales Socimi, S.A.

D. Tomás Olivo López

Presidente del Consejo de Administración

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD “GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.”

El Consejo de Administración de “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.” (la “Sociedad”) ha acordado convocar Junta General Extraordinaria de accionistas que se celebrará en las oficinas sitas en Velázquez nº 114, 2º izquierda, 28006 Madrid, a las 12:00 horas del día 27 de diciembre de 2022 y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el día 28 de diciembre de 2022 en el mismo lugar y a la misma hora, con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los puntos del siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- Acuerdo, en su caso, sobre la renuncia al régimen fiscal especial de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), conforme al art.13 d) de la Ley 11/2009, de 26 de octubre.
- 2º.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación del artículo 1 de los Estatutos Sociales: cambio de la denominación social a “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.” y eliminación de la referencia de la aplicación de la Ley 11/2009 de SOCIMI.
- 3º.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación del artículo 2 de los Estatutos Sociales, para adecuar el objeto social a la renuncia del régimen fiscal especial de SOCIMI e identificar la actividad principal.
- 4º.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación del artículo 7 de los Estatutos Sociales, para adecuarlo a la renuncia del régimen fiscal especial de SOCIMI.
- 5º.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación del apartado 3 del artículo 36 de los Estatutos Sociales, para eliminar el dividendo mínimo exigido por la Ley 11/2009 sobre el régimen fiscal especial de SOCIMI.
- 6º.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación de los apartados 3, 4 y 5 del artículo 37 de los Estatutos Sociales, para eliminarlos.

7º.- Delegación de facultades y autorización para la formalización, inscripción y ejecución de los acuerdos anteriores.

8º.- Redacción y aprobación, en su caso, del acta de la Junta General.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Complemento de convocatoria: De acuerdo con lo establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los señores accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social de la Sociedad, que podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General Extraordinaria.

Derecho de información: Los accionistas tendrán derecho a solicitar las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas o durante la misma, todo ello de conformidad con el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, conforme al artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los señores accionistas que a partir de la presente convocatoria cualquiera de ellos podrá examinar en el domicilio social el texto íntegro de las modificaciones estatutarias propuestas y de su informe justificativo, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

Dicha documentación está publicada en la web de la Sociedad (www.generaldegalerias.com).

Derecho de asistencia: De acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de los Estatutos Sociales, tendrán derecho de asistencia a la Junta General, los accionistas que sean titulares de acciones, cualquiera que sea su número, y que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a la fecha señalada para su celebración, y así 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 de las acciones de su titularidad.

En el caso de que el accionista sea una persona jurídica, deberá acreditar poder suficiente en virtud del cual se evidencien las facultades de la persona física a través de la cual se ejerce el derecho de asistencia.

Derecho de representación: Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta de Accionistas por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y en los estatutos sociales.

La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado. La representación es siempre revocable. La asistencia del representado tendrá el valor de revocación.

Protección de datos de carácter personal: Los datos de carácter personal que los accionistas faciliten a la Sociedad para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta General, serán tratados por la Sociedad con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente en lo relativo a la convocatoria y celebración de la Junta General.

Estos datos se incorporarán a un fichero informático cuyo responsable es la Sociedad, y los accionistas tendrán la posibilidad de ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente, dirigiendo un escrito identificado con la referencia “Protección de datos de accionistas” en el que se concrete su solicitud a la siguiente dirección: Parque Comercial La Cañada, Ctra. de Ojén, s/n, 29603 Marbella.

En Madrid, a 25 de noviembre de 2022

General de Galerías Comerciales Socimi, S.A.

D. Tomás Olivo López

Presidente del Consejo de Administración

Informe justificativo que emite el Consejo de Administración de “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.” en relación con las propuestas de acuerdos de modificaciones estatutarias que se realizarán a la Junta General Extraordinaria de Accionistas convocada para el día 27 de diciembre de 2022 en primera convocatoria, y para el día 28 de diciembre de 2022 en segunda convocatoria.

Madrid, 23 de noviembre de 2022.

Índice:

Apartado primero: explicación justificada de las modificaciones estatutarias que se proponen.

Apartado segundo: texto íntegro de las modificaciones estatutarias que se proponen.

APARTADO PRIMERO: EXPLICACIÓN JUSTIFICADA DE LAS MODIFICACIONES ESTATUTARIAS QUE SE PROPONEN.

I.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”), el Consejo de Administración de “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.” (la Sociedad) formula el presente Informe de justificación de las propuestas de modificación de determinados artículos de sus Estatutos Sociales, que se somete a la aprobación de la Junta General extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, bajo los puntos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto del Orden del día.

Tal y como consta en el orden del día y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 197 bis 2b) de la LSC, se somete a votación separada la modificación de los artículos o grupos de artículos que tienen autonomía propia.

El Consejo de Administración convoca esta Junta General Extraordinaria de Accionistas para proponer, como primer punto de su Orden del Día, la adopción de un acuerdo de renuncia al régimen fiscal especial de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) regulado en la Ley 11/2009 de 26 de octubre, que “GENERAL DE

GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.” (en adelante, también, la Sociedad) viene aplicando desde el ejercicio económico correspondiente al año 2015.

Esta renuncia está prevista en el art.13.d) de la citada Ley.

II.- El motivo de esta propuesta de acuerdo de renuncia del régimen fiscal de SOCIMI, se expone a continuación.

La Ley 11/2009, que regula el régimen fiscal especial de SOCIMI, obliga en su artículo 6 a una alta distribución de dividendos, conforme a las siguientes reglas:

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

b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios 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 transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

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

Esta obligación legal (y estatutaria) de una distribución tan alta de dividendos provoca que la Sociedad tenga que disponer todos los ejercicios de la mayor parte de su tesorería para el pago de los dividendos, de manera que no puede acumular la tesorería que pretende y reservas suficientes para acometer con garantías nuevas inversiones.

La Sociedad se encuentra en una nueva fase de expansión, en la que tiene previsto invertir, a lo largo de los próximos años, una cantidad aproximada de quinientos millones de euros (500.000.000,00. -€).

Entre estas inversiones se encuentra la promoción del centro comercial Valdebebas Shopping en el barrio madrileño de Valdebebas, las ampliaciones de los complejos comerciales El Mirador, Mataró Parc, Dos Mares y la reforma de la Rambla Shopping.

El centro comercial Valdebebas Shopping tendrá 362.000 metros cuadrados de superficie construida, 110.000 metros cuadrados de superficie bruta alquilable y 6.000 plazas de aparcamiento, aproximadamente.

La importante cantidad de fondos necesaria para la expansión anteriormente expuesta, pretende el Consejo de Administración que proceda de fondos propios.

Con todo esto, el Consejo de Administración entiende que estas necesidades de fondos, serían difícilmente compatibles con el régimen de distribución de dividendos a que obliga la Ley 11/2009, por lo que se ha tomado la decisión de proponer a la Junta General de Accionistas la renuncia del régimen fiscal especial de SOCIMI para este mismo ejercicio 2022 y sucesivos.

No se descarta que una vez culminada esta inversión, el Consejo de Administración proponga a la Junta General de Accionistas un nuevo acogimiento al régimen fiscal especial de SOCIMI, transcurridos los 3 años que marca el art. 13 de la Ley 11/2009.

III.- Como consecuencia de la adopción -en su caso- del acuerdo de renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, los Estatutos Sociales deben modificarse, para adaptarlos al nuevo hecho de que ya no resultará de aplicación la Ley 11/2009 a la Sociedad, y al hecho de la eliminación de la distribución de dividendos tan alta a la que obliga dicha Ley y que se refleja en el artículo 36.3 de los Estatutos.

Las modificaciones estatutarias que se proponen son las imprescindibles y se detallan a continuación.

IV.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación del artículo 1 de los Estatutos Sociales: cambio de la denominación social a “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.” y eliminación de la referencia de la aplicación de la Ley 11/2009 de SOCIMI.

La renuncia al régimen fiscal de SOCIMI implicaría la necesidad de eliminar la abreviatura SOCIMI de la denominación social (art.5.4 Ley 11/2009), por lo que se hace preciso un cambio de la denominación social, que pasará a ser “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.”, con la consiguiente modificación del art.1 de los Estatutos; igualmente, en este artículo se eliminaría la referencia a la aplicación de la Ley 11/2009 a la Sociedad.

A continuación, se reproduce el precepto estatutario, resaltando las modificaciones que se proponen, y sus efectos sobre el texto del precepto:

Artículo 1.- Denominación social y normativa aplicable.

1.- La sociedad se denomina “GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES-~~SOCIMI~~, S.A.” (en adelante, la “Sociedad”), y se rige por los presentes Estatutos y, supletoriamente por los preceptos del

texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “Ley de Sociedades de Capital”), ~~así como por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (la “Ley de SOCIMIs”)~~ y/o por cualquier otra normativa que las desarrolle, modifique o sustituya y por las demás disposiciones legales que le sean de aplicación.

De esta manera, el artículo 1 de los Estatutos Sociales, de aprobarse la modificación que se propone, quedaría redactado como sigue:

Artículo 1.- Denominación social y normativa aplicable.

La sociedad se denomina “GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A.” (en adelante, la “Sociedad”), y se rige por los presentes Estatutos y, supletoriamente por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “Ley de Sociedades de Capital”), y/o por cualquier otra normativa que las desarrolle, modifique o sustituya y por las demás disposiciones legales que le sean de aplicación.

V.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación del artículo 2 de los Estatutos Sociales, para adecuar el objeto social a la renuncia del régimen fiscal especial de SOCIMI e identificar la actividad principal.

La renuncia al régimen fiscal de SOCIMI implicaría la necesidad de realizar leves precisiones en el objeto social, eliminándose las palabras “otras”, para evitar una eventual identificación de la Sociedad como SOCIMI, así como precisando su actividad principal como la de arrendamiento de bienes de naturaleza urbana (actividad esencial de la Sociedad), y eliminando referencia a alguna actividad que no se desarrolla.

El objeto social no se vería alterado en su esencia.

A su vez, con esta modificación se identificaría la actividad principal de la Sociedad, requisito exigido por el Registro Mercantil. La actividad principal continuaría siendo el arrendamiento de bienes de naturaleza urbana.

A continuación, se reproduce el precepto estatutario, resaltando las modificaciones que se proponen, y sus efectos sobre el texto del precepto:

“Artículo 2.- Objeto social.

1.- La Sociedad tiene por objeto social:

~~Como actividad principal, el arrendamiento La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.~~

La tenencia de participaciones en el capital de ~~otras~~ sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de ~~otras~~ entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios. La tenencia de participaciones en el capital de ~~otras~~ entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2 de la referida Ley. 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 (CNAE 6420).

Promoción Inmobiliaria (CNAE 4110). ~~Construcción de edificios tanto de carácter residencial (CNAE 4121) como no residencial (CNAE 4122).~~ Compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia (CNAE 6810). Alquiler de fincas rústicas propias (CNAE 6820).

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por esta Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como en el extranjero.”

De esta manera, el artículo 2 de los Estatutos Sociales, de aprobarse la modificación que se propone, quedaría redactado como sigue:

“Artículo 2.- Objeto social.

1.- La Sociedad tiene por objeto social:

Como actividad principal, el arrendamiento de bienes inmuebles de naturaleza urbana (CNAE 6820).

La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al

establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios. La tenencia de participaciones en el capital de entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2 de la referida Ley. 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 (CNAE 6420).

*Promoción Inmobiliaria (CNAE 4110). Compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia (CNAE 6810). Alquiler de fincas rústicas propias (CNAE 6820).
Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por esta Sociedad.*

Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como en el extranjero.”

VI.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación del artículo 7 de los Estatutos Sociales, para adecuarlo a la renuncia del régimen fiscal especial de SOCIMI.

La renuncia al régimen fiscal de SOCIMI implicaría la necesidad de modificar este artículo para eliminar las referencias a la SOCIMI que en el mismo se incluyen. Su contenido, y por ende las prestaciones accesorias que contiene, se mantienen esencialmente, a salvo, como decimos, de las referencias a la SOCIMI. Se aprovecharía esta ocasión para subsanar una errata detectada (referencia al art.45, inexistente).

De esta manera, el texto del artículo sufriría los siguientes cambios que se resaltan:

“Artículo 7.- Prestaciones accesorias.

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

1. Accionistas titulares de participaciones significativas:

a) De manera general, el accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que

su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos. Si el accionista es administrador o directivo de la sociedad, esta obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos. Las comunicaciones deberán realizarse al Consejo de Administración de la Sociedad y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días naturales siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

b) 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 en el plazo de cuatro (4) días naturales desde que hubiera devenido titular del referido porcentaje de participación.

c) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.

d) Igual declaración a las indicadas en los apartados precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad que representen un porcentaje igual o superior al cinco por ciento (5%) de capital social ~~o a aquel porcentaje de participación que, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades, prevea en cada momento la normativa vigente en sustitución o como modificación del artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs~~, 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 las autoridades fiscales del país de residencia, si éste fuera distinto de España, acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración del accionista indicando que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo. En defecto del certificado mencionado, el

accionista deberá facilitar una declaración de estar sometido a una tributación no inferior al 10% sobre los dividendos percibidos de la Sociedad, con indicación del precepto normativo que soporta dicha declaración, precisando artículo y descripción de la norma aplicable que permita su identificación.

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

f) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados 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.~~

En caso de que el pago del dividendo o importe análogo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, así como en caso de incumplimiento, la Sociedad podrá retener el pago de las cantidades a distribuir correspondiente al accionista o al titular de derechos económicos afectado, en los términos ~~del artículo 45~~ de los presentes Estatutos.

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, 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 accesorias) por actos inter vivos o mortis causa.

3.- Comunicación de pactos parasociales:

Igual comunicación a la prevista en el apartado anterior 1.- a), y en el mismo plazo de cuatro (4) días, deberán realizar los accionistas que participen o conozcan de la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

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

En caso de aprobarse la modificación propuesta, el nuevo texto del artículo 7 de los Estatutos, quedaría con esta redacción:

“Artículo 7.- Prestaciones accesorias.

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

1. Accionistas titulares de participaciones significativas:

a) De manera general, el accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos. Si el accionista es administrador o directivo de la sociedad, esta obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos. Las comunicaciones deberán realizarse al Consejo de Administración de la Sociedad y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días naturales siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

b) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social (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 en el plazo de cuatro (4) días naturales desde que hubiera devenido titular del referido porcentaje de participación.

c) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.

d) Igual declaración a las indicadas en los apartados precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad que representen un porcentaje igual o superior al cinco por ciento (5%) de capital social, 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 las autoridades fiscales del país de residencia, si éste fuera distinto de España, acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo

distribuido por la Sociedad, junto con una declaración del accionista indicando que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo. En defecto del certificado mencionado, el accionista deberá facilitar una declaración de estar sometido a una tributación no inferior al 10% sobre los dividendos percibidos de la Sociedad, con indicación del precepto normativo que soporta dicha declaración, precisando artículo y descripción de la norma aplicable que permita su identificación.

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

f) *Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados precedentes, el Consejo de Administración podrá presumir que el dividendo está exento.*

En caso de que el pago del dividendo o importe análogo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, así como en caso de incumplimiento, la Sociedad podrá retener el pago de las cantidades a distribuir correspondiente al accionista o al titular de derechos económicos afectado, en los términos de los presentes Estatutos.

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.*

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, 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 accesorio) por actos inter vivos o mortis causa.

3.- Comunicación de pactos parasociales:

Igual comunicación a la prevista en el apartado anterior 1.- a), y en el mismo plazo de cuatro (4) días, deberán realizar los accionistas que participen o conozcan de la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

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

VII.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación del apartado 3 del artículo 36 de los Estatutos Sociales, para eliminar el dividendo mínimo exigido por la Ley 11/2009 sobre el régimen fiscal especial de SOCIMI.

Como hemos expuesto en el apartado II anterior, la obligación que impone el art.6 de la Ley 11/2009 (que se plasma en los Estatutos, art.36.3) de una distribución tan alta de dividendos, provoca que la Sociedad tenga que disponer todos los ejercicios de la mayor parte de su tesorería para el pago de los dividendos, de manera que no puede acumular la tesorería que pretende y reservas suficientes para acometer con garantías las nuevas inversiones que tiene

previsto realizar en los próximos años, de un importe aproximado de quinientos millones de euros.

De ahí que se proponga la renuncia al citado régimen fiscal especial de SOCIMI y a su vez la eliminación de los Estatutos de esta distribución obligatoria de dividendos, lo cual comportaría la modificación del art. 36.3.

Se reproduce a continuación el precepto estatutario con los cambios que se proponen, resaltados:

Artículo 36.- Aprobación de cuentas y aplicación del resultado

1.- *Las cuentas anuales de la Sociedad así como las cuentas anuales consolidadas, en su caso, se someterán a la aprobación de la Junta General de accionistas.*

2.- *La Junta General de accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.*

3.- *Una vez cubiertas las atenciones previstas por estos Estatutos Sociales o la Ley, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o no resulta ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social. ~~El importe mínimo a distribuir se establecerá de conformidad con la normativa aplicable en cada momento a las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI). De esta manera, la Sociedad procederá a la distribución en forma de dividendos, una vez atendidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en cada ejercicio en la forma siguiente:~~*

~~a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidas por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya;~~

~~b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya, realizadas una vez transcurridos los plazos a los que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya, a efectos al cumplimiento de su objeto social principal; y~~

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

4.- Si la Junta General de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos Estatutos. La determinación de estos extremos y de cualesquiera otros que pudieran ser necesarios o convenientes para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el Consejo de Administración.

5.- La Junta General de accionistas o el Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.

6.- La Junta General de accionistas podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, estén admitidos a negociación en un mercado oficial en el momento de la efectividad del acuerdo o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en el plazo máximo de un año y no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.

7.- La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.

A continuación, se reproduce el precepto estatutario, literalmente, como quedaría en caso de aprobarse su modificación:

“Artículo 36.- Aprobación de cuentas y aplicación del resultado

1.- Las cuentas anuales de la Sociedad así como las cuentas anuales consolidadas, en su caso, se someterán a la aprobación de la Junta General de accionistas.

2.- La Junta General de accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.

3.- Una vez cubiertas las atenciones previstas por estos Estatutos Sociales o la Ley, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o no resulta ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social.

4.- Si la Junta General de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos Estatutos. La determinación de estos extremos y de cualesquiera otros que pudieran ser necesarios o convenientes para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el Consejo de Administración.

5.- La Junta General de accionistas o el Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.

6.- La Junta General de accionistas podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, estén admitidos a negociación en un mercado oficial en el momento de la efectividad del acuerdo o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de

liquidez en el plazo máximo de un año y no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.

7.- La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.”

VIII.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación de los apartados 3, 4 y 5 del artículo 37 de los Estatutos Sociales, para eliminarlos.

La renuncia al régimen fiscal de SOCIMI implicaría la necesidad de eliminar los apartados 3, 4 y 5 del art.37 de los Estatutos, apartados que regulan efectos relacionados con los arts.9 y 10 de la Ley 11/2009, por lo que al excluirse la aplicación de estos preceptos legales, resultan innecesarias estas menciones estatutarias.

Los cambios del art.37 se resaltan a continuación, para su mejor identificación:

“Artículo 37.- 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) en el momento que determine la Junta General de accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración, con motivo del acuerdo de distribución.*

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

~~3.- *Indemnización. En la medida en que la Sociedad se vea sometida al gravamen especial del 19% sobre el importe de los dividendos distribuidos a aquellos accionistas con una participación igual o superior al 5% que tributen sobre dichos dividendos a un tipo inferior al 10%, dichos accionistas indemnizarán a la Sociedad reintegrando a la misma un importe equivalente al 19% sobre los dividendos percibidos. El importe de la indemnización a satisfacer por los accionistas se compensará contra el importe de los dividendos a pagar a aquellos, pudiendo la Sociedad retener el importe de la indemnización del líquido a pagar en concepto de dividendos. En el supuesto de que el ingreso percibido por la Sociedad como consecuencia de la indemnización tribute en el Impuesto sobre Sociedades al tipo de gravamen general, el importe de la indemnización se incrementará en la medida necesaria para absorber dicho coste impositivo (i.e. elevación al íntegro.)*~~

~~*El importe de la indemnización será aprobado por el Consejo de Administración de forma previa a la distribución del dividendo.*~~

~~4.- *Derecho de retención por incumplimiento de la Prestación Accesoría. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoría, la Sociedad podrá retener a aquellos accionistas o titulares de derechos económicos sobre las acciones de la Sociedad que no hayan facilitado*~~

~~todavía la información y documentación exigida en el artículo 7 precedente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesorio, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la sociedad.~~

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

~~5.- Otras reglas. En aquellos casos en los que el importe de la indemnización pudiera causar un perjuicio a la sociedad (por ejemplo, el derivado del incumplimiento del requisito exigido por la Ley 11/2009 consistente en que al menos el 80% de las rentas del período impositivo procedan de determinadas fuentes), el Consejo de Administración podrá exigir una indemnización de un importe inferior al calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de este artículo o, alternativamente, retrasar la exigibilidad de dicha indemnización hasta un momento posterior.”~~

De aprobarse su modificación, el art. 37 quedaría redactado como sigue:

“Artículo 37.- 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) en el momento que determine la Junta General de accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración, con motivo del acuerdo de distribución.

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

APARTADO SEGUNDO.- TEXTO ÍNTEGRO DE LAS MODIFICACIONES ESTATUTARIAS QUE SE PROPONEN A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

I.- El texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General extraordinaria de accionistas a celebrar el día 27 de diciembre de 2022, en primera convocatoria, y, en su caso, el día 28 de diciembre de 2022, en segunda convocatoria, como punto segundo del orden del día, es el siguiente:

2º.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación del artículo 1 de los Estatutos Sociales: cambio de la denominación social a

“GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.” y eliminación de la referencia de la aplicación de la Ley 11/2009 de SOCIMI.

Cambiar la denominación social de “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.” a “GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A.” y aprobar la modificación del artículo 1 de los Estatutos Sociales, que dispondrá, en lo sucesivo, de la siguiente redacción:

Artículo 1.- Denominación social y normativa aplicable.

La sociedad se denomina “GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A.” (en adelante, la “Sociedad”), y se rige por los presentes Estatutos y, supletoriamente por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “Ley de Sociedades de Capital”), y/o por cualquier otra normativa que las desarrolle, modifique o sustituya y por las demás disposiciones legales que le sean de aplicación.

II.- El texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General extraordinaria de accionistas a celebrar el día 27 de diciembre de 2022, en primera convocatoria, y, en su caso, el día 28 de diciembre de 2022, en segunda convocatoria, como punto tercero del orden del día, es el siguiente:

3º.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación del artículo 2 de los Estatutos Sociales, para adecuar el objeto social a la renuncia del régimen fiscal especial de SOCIMI e identificar la actividad principal.

Aprobar la modificación del artículo 2 de los Estatutos Sociales, que dispondrá, en lo sucesivo, de la siguiente redacción:

“Artículo 2.- Objeto social.

1.- La Sociedad tiene por objeto social:

Como actividad principal, el arrendamiento de bienes inmuebles de naturaleza urbana (CNAE 6820).

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

o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2 de la referida Ley. 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 (CNAE 6420).

Promoción Inmobiliaria (CNAE 4110). Compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia (CNAE 6810). Alquiler de fincas rústicas propias (CNAE 6820).

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por esta Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como en el extranjero.”

III.- El texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General extraordinaria de accionistas a celebrar el día 27 de diciembre de 2022, en primera convocatoria, y, en su caso, el día 28 de diciembre de 2022, en segunda convocatoria, como punto cuarto del orden del día, es el siguiente:

4º.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación del artículo 7 de los Estatutos Sociales, para adecuarlo a la renuncia del régimen fiscal especial de SOCIMI.

Aprobar la modificación del artículo 7 de los Estatutos Sociales, que dispondrá, en lo sucesivo, de la siguiente redacción:

“Artículo 7.- Prestaciones accesorias.

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

1. Accionistas titulares de participaciones significativas:

a) De manera general, el accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos. Si el accionista es administrador o directivo de la sociedad, esta obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos. Las comunicaciones deberán realizarse al Consejo de Administración de la Sociedad y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días naturales siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

b) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social (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 en el plazo de cuatro (4) días naturales desde que hubiera devenido titular del referido porcentaje de participación.

c) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.

d) Igual declaración a las indicadas en los apartados precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad que representen un porcentaje igual o superior al cinco por ciento (5%) de capital social, 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 las autoridades fiscales del país de residencia, si éste fuera distinto de España, acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración del accionista indicando que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo. En defecto del certificado mencionado, el accionista deberá facilitar una declaración de estar sometido a una tributación no inferior al 10% sobre los dividendos percibidos de la Sociedad, con indicación del precepto normativo que soporta dicha declaración, precisando artículo y descripción de la norma aplicable que permita su identificación.

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

f) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados precedentes, el Consejo de Administración podrá presumir que el dividendo está exento.

En caso de que el pago del dividendo o importe análogo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, así como en caso de incumplimiento, la Sociedad podrá retener el pago de las cantidades a distribuir correspondiente al accionista o al titular de derechos económicos afectado, en los términos de los presentes Estatutos.

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.

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, 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 accesorio) por actos inter vivos o mortis causa.

3.- Comunicación de pactos parasociales:

Igual comunicación a la prevista en el apartado anterior 1.- a), y en el mismo plazo de cuatro (4) días, deberán realizar los accionistas que participen o conozcan de la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

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

IV.- El texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General extraordinaria de accionistas a celebrar el día 27 de diciembre de 2022, en primera convocatoria, y, en su caso, el día 28 de diciembre de 2022, en segunda convocatoria, como punto quinto del orden del día, es el siguiente:

5º.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación del apartado 3 del artículo 36 de los Estatutos Sociales, para eliminar el dividendo mínimo exigido por la Ley 11/2009 sobre el régimen fiscal especial de SOCIMI.

Eliminar el dividendo mínimo obligatorio exigido por la Ley 11/2009 sobre el régimen fiscal especial de SOCIMI y aprobar la modificación del apartado 3 del artículo 36 de los Estatutos Sociales, artículo que dispondrá, en lo sucesivo, de la siguiente redacción:

“Artículo 36.- Aprobación de cuentas y aplicación del resultado

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

V.- El texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General extraordinaria de accionistas a celebrar el día 27 de diciembre de 2022, en primera convocatoria, y, en su caso, el día 28 de diciembre de 2022, en segunda convocatoria, como punto sexto del orden del día, es el siguiente:

6º.- Para el caso de acuerdo sobre renuncia al régimen fiscal especial de SOCIMI, modificación de los apartados 3, 4 y 5 del artículo 37 de los Estatutos Sociales, para eliminarlos.

Aprobar la modificación de los apartados 3, 4 y 5 del artículo 37 de los Estatutos Sociales, artículo que dispondrá, en lo sucesivo, de la siguiente redacción:

Artículo 37.- 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) en el momento que determine la Junta General de accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración, con motivo del acuerdo de distribución.

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