

COMPañÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

ESTATUTOS SOCIALES¹

REFERENCIAS A LA JUNTA GENERAL

¹ Nota: La presente y actualizada redacción de los Estatutos Sociales por los que se rige la COMPañÍA, se corresponde con un texto refundido elaborado por la propia Sociedad, que recoge literalmente los diferentes acuerdos relacionados con modificaciones estatutarias, aprobadas por la Junta General de la Sociedad.

TÍTULO III

Organización, régimen y administración de la Sociedad

ARTÍCULO DÉCIMO-CUARTO.-

La Sociedad estará regida por la Junta General de accionistas y gobernada y administrada por el Consejo de Administración y por los Consejeros en quienes legalmente delegue dicho organismo sus facultades.

A) De las Juntas Generales

ARTÍCULO DÉCIMO-QUINTO.-

La Junta General de accionistas constituida legalmente, es el órgano supremo de soberanía de la Sociedad y a sus acuerdos quedan sometidos todos los accionistas, incluso los disidentes o ausentes, sin perjuicio de las acciones impugnatorias y de todo orden, que legalmente les corresponda.

ARTÍCULO DÉCIMO-SEXTO.-

Es competencia de la Junta General:

- (a) Censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas individuales y consolidadas del ejercicio anterior, y resolver sobre la aplicación del resultado de dicho ejercicio.
- (b) Nombrar y destituir en cualquier momento a los miembros del Consejo de Administración.
- (c) El nombramiento y cese de los auditores de cuentas.
- (d) Trasladar el domicilio social a localidad distinta de aquella en que estuviere establecido.
- (e) Emitir y cancelar obligaciones, bonos y títulos similares.
- (f) Aumentar o disminuir el capital social. Acordar la modificación de la Sociedad o sus Estatutos. Disolver, fusionar, escindir o transformar la Sociedad.

- (g) Las operaciones que entrañen una modificación estructural de la Sociedad y, en particular, las siguientes:
 - i. La transformación de la Sociedad en una sociedad holding, mediante la transferencia a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia Sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;
 - ii. La adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales. Se presume el carácter esencial de las actividades y de los activos cuando el volumen de la operación supere el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado.
- (h) La aprobación y modificación del Reglamento de Junta General.
- (i) La política de remuneraciones de los consejeros en los términos establecidos en la ley.
- (j) Cualquier asunto reservado, legal o estatutariamente, a la competencia de la Junta General, que se someta a su consideración, siempre que figure en el orden del día de la reunión.

ARTÍCULO DÉCIMO-SÉPTIMO.-

Las Juntas Generales de accionistas podrán ser ordinarias y extraordinarias.

La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá una vez al año en el lugar, día y hora que señale el Consejo de Administración, dentro del primer semestre del año natural. Sin perjuicio de lo anterior, la Junta General ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de dicho plazo.

La Junta General, ordinaria o extraordinaria, deberá ser convocada por el Consejo de Administración, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil o en uno de los diarios de mayor circulación en España, en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en la página web de la Sociedad, por lo menos un (1) mes antes de la fecha fijada para su celebración, salvo en los casos en que la ley establezca una antelación diferente, en cuyo caso se estará a lo que ésta disponga.

El anuncio publicado en la página web de la Sociedad se mantendrá en ella accesible al menos hasta la fecha de celebración de la Junta. El anuncio de convocatoria además de las menciones legalmente exigibles con carácter general (denominación social, lugar, fecha y hora de celebración, nombre y cargo de la persona (o personas) que realice la convocatoria y todos los asuntos que hayan de tratarse), expresará la fecha en la que el accionista deberá tener registradas a su nombre las acciones para poder participar y votar en la Junta General y la forma en que puede obtenerse el texto completo de los documentos y propuestas de acuerdo, y la dirección de la página web de la Sociedad en que estará disponible la información. Además, el anuncio deberá contener una información clara y exacta de los trámites que los accionistas deberán seguir para participar y emitir su voto en la Junta General. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta General en segunda convocatoria. Entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro (24) horas. Adicionalmente, el Consejo de Administración podrá publicar anuncios en otros medios, si lo considerase oportuno para dar mayor publicidad a la convocatoria.

La Junta General se celebrará en el lugar que indique la convocatoria dentro del municipio en que tenga su domicilio la Sociedad.

La Junta General extraordinaria, se reunirá siempre que sea convocada por el Consejo de Administración y en su nombre por el Presidente del mismo o quien le sustituya en su cargo, ya sea a iniciativa propia, ya sea por requerimiento notarial a petición de accionistas que representen por lo menos el tres por ciento (3%) del capital social de la Sociedad, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

La Junta General extraordinaria podrá convocarse con solo quince (15) días de antelación siempre que la Sociedad ofrezca a los accionistas la posibilidad de votar por medios electrónicos accesibles a todos ellos. La reducción del plazo de convocatoria requerirá una autorización expresa de la Junta General ordinaria con el voto favorable de al menos dos tercios del capital suscrito con derecho a voto. La vigencia del acuerdo no podrá superar la fecha de celebración de la siguiente Junta General ordinaria.

A partir del momento de la convocatoria de la Junta General ordinaria de accionistas, aquellos accionistas que representen, al menos, un tres por ciento (3%) del capital social, podrán solicitar que

se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General ordinaria incluyendo puntos adicionales en el orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada. Este derecho deberá ejercitarse mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento a la convocatoria deberá publicarse como mínimo con quince (15) días de antelación a la fecha establecida para la reunión de la Junta General ordinaria en primera convocatoria y en los mismos medios en los que se hubiera hecho pública la convocatoria inicial.

Asimismo, los accionistas que representen, al menos, un tres por ciento (3%) del capital social podrán, dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria de la Junta General, ordinaria o extraordinaria, presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la Junta General convocada. La Sociedad asegurará la difusión de estas propuestas de acuerdo, y de la documentación que en su caso se adjunte, en su página web, desde el momento en que se reciban y de forma ininterrumpida.

A partir de la convocatoria de la Junta General ordinaria, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita en el domicilio social, las cuentas anuales, la propuesta de aplicación del resultado, el informe de gestión y el informe del auditor de cuentas así como cualesquiera otros documentos o informaciones que sean exigibles legalmente. Junto con la información referida se pondrá a disposición de los accionistas el Informe Anual sobre Gobierno Corporativo.

Para toda clase de Juntas Generales de Accionistas, desde la fecha de publicación del anuncio de convocatoria, en la página web de la Sociedad, además de publicarse el citado anuncio, se publicarán ininterrumpidamente todos los documentos que legal o estatutariamente deban ponerse a disposición de los accionistas y, entre estos, el texto de todas las propuestas de acuerdos.

Además, en la página web corporativa de la Sociedad se hará referencia a los siguientes aspectos: (i) el derecho a solicitar la entrega o envío gratuito de la citada información; (ii) la información sobre las normas de acceso a la Junta General; (iii) los formularios que deberán utilizarse para la delegación y el ejercicio del derecho de voto, o en su caso, la indicación del procedimiento para el ejercicio del voto a distancia y delegación; (iv) la indicación del procedimiento para la obtención de la tarjeta de asistencia o cualquier otra forma admitida por la legislación vigente para acreditar la condición de accionista; y (v) el derecho de asistencia.

ARTÍCULO DÉCIMO-OCTAVO.-

Las Juntas Generales ordinaria y extraordinaria, quedarán válidamente constituidas en primera convocatoria, cuando concurren a ellas accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del capital social suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de las Juntas, cualquiera que sea el número de accionistas concurrentes a las mismas. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.

Para que las Juntas puedan acordar la emisión de obligaciones, la supresión o limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, el aumento o disminución del capital social, la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo, el traslado del domicilio al extranjero o la disolución de la Sociedad y en general cualquier modificación de los Estatutos Sociales, habría de concurrir en primera convocatoria, 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.

Para la adopción de los acuerdos a que se refiere el párrafo anterior, si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento, bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, cuando concurren accionistas que representen en segunda convocatoria menos del cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

La Junta General se entenderá en todo caso convocada y quedará válidamente constituida para conocer y resolver cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad su celebración.

ARTÍCULO DÉCIMO-NOVENO.-

Tendrán derecho a asistir a la Junta General todos los accionistas cuyas acciones estén inscritas a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia o

certificado de inmovilización, expedida por las entidades depositarias de las acciones, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO.-

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona.

La representación se otorgará con carácter especial para cada Junta General, salvo que se trate del cónyuge, ascendiente o descendiente del representado o de apoderado general, en documento público, para administrar todo el patrimonio que el accionista representado tuviese en territorio nacional.

La representación podrá conferirse, o el voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día podrá ejercitarse, por los medios de comunicación a distancia que el Consejo de Administración determine con ocasión de la convocatoria de cada Junta, siempre que cumplan los requisitos previstos en la legislación aplicable y se garantice debidamente la identidad del sujeto que confiere la representación o ejerce su derecho de voto. En tal caso, el Consejo de Administración informará de los concretos medios de comunicación a distancia que los accionistas pueden utilizar para conferir representación, o ejercitar el voto en el anuncio de convocatoria de la Junta General y, a través de la página web de la Sociedad, de los requisitos, plazos y procedimientos que resulten aplicables.

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.

En todo caso, el número de acciones representadas se computará para la válida constitución de la Junta General.

ARTÍCULO VIGÉSIMO-PRIMERO.-

Desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General de accionistas y hasta el quinto día anterior, al previsto para su celebración, los accionistas podrán, por escrito, solicitar de los administradores los informes o aclaraciones que estimen precisos, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes, acerca de (i) los asuntos comprendidos en el orden del día;

(ii) la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General de accionistas; y (iii) el informe del auditor. La Sociedad deberá cumplir con los deberes de información anteriormente mencionados por cualquier medio técnico, informático o telemático, todo ello sin perjuicio del derecho de los accionistas a solicitar la información en forma impresa. A este respecto, la Sociedad dispondrá de una página web para atender el ejercicio, por parte de los accionistas, del derecho de información, y para difundir la información relevante exigida por la legislación sobre el mercado de valores.

Durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de: (i) los asuntos comprendidos en el orden del día; (ii) la información accesible al público que la Sociedad hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General; y (iii) acerca del informe del auditor. En caso de no ser posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar esa información por escrito dentro de los siete (7) días siguientes al de la terminación de la Junta General.

Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada al amparo de los párrafos anteriores, salvo que esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del socio o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la Sociedad o a las sociedades vinculadas. No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social. Los administradores no estarán obligados a responder a preguntas concretas de los accionistas cuando, con anterioridad a su formulación, la información solicitada esté clara y directamente disponible para todos los accionistas en la página web de la Sociedad bajo el formato pregunta-respuesta.

ARTÍCULO VIGÉSIMO-SEGUNDO.-

La Junta será presidida por el Presidente del Consejo de Administración, y, en defecto de este, por el Vicepresidente o, en su defecto, por el consejero que en cada caso elijan los accionistas asistentes a la reunión. El Presidente estará asistido por un Secretario, que será el del Consejo de Administración y, en su defecto, por el Vicesecretario, si lo hubiere y, en otro caso, por la persona que designen los accionistas asistentes a la reunión.

Los miembros del Consejo de Administración deberán asistir a las Juntas Generales. Asimismo, el Presidente del Consejo de Administración podrá invitar a las Juntas Generales a los directivos,

empleados y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales y que el Presidente juzgue convenientes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO-TERCERO.-

El Secretario de la Junta levantará acta de la sesión que será incorporada al Libro de Actas.

El Acta será aprobada por la Junta, a continuación de su celebración, y en su defecto, dentro del plazo de quince (15) días por el Presidente y dos Interventores, uno por la mayoría y otro por la minoría. El acta de la Junta General incluirá la lista de asistentes a que se refiere el artículo 192 LSC y contendrá un resumen de las deliberaciones, expresión literal de los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones.

Los administradores podrán requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta General, estando obligados a hacerlo siempre que, con cinco (5) días de antelación al previsto para la celebración de la Junta General, lo soliciten accionistas que representen, al menos, el uno por ciento (1%) del capital social. El acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta General.

El texto íntegro de los acuerdos aprobados y el resultado de las votaciones se publicarán íntegros en la página web de la Sociedad dentro de los cinco días siguientes a la finalización de la Junta General, indicando para cada acuerdo sometido a votación de la Junta General, como mínimo: (i) el número de acciones respecto de las que se hayan emitido votos válidos; (ii) la proporción de capital social representado por dichos votos; (iii) el número total de votos válidos; (iv) el número de votos a favor y en contra de cada acuerdo; y, en su caso, (v) el número de abstenciones.”