

NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FORO ELECTRÓNICO DE ACCIONISTAS DE



Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A.

PREÁMBULO

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 539.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el Consejo de Administración de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. (la “Sociedad”) ha aprobado estas normas (las “Normas”) con el propósito de regular el funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas (el “Foro”) que se habilitará en la página web corporativa (www.cevasa.com) (la “Página Web”) con ocasión de la convocatoria y hasta la celebración de cada Junta General de accionistas.

Artículo 1. Finalidad

Estas Normas regulan la habilitación del Foro por parte de la Sociedad, así como las garantías, términos y condiciones de su acceso y utilización por parte de los accionistas de la Sociedad y de las asociaciones voluntarias que en su caso puedan constituirse con arreglo a la normativa vigente.

Estas Normas complementan, en relación con el Foro, las condiciones generales de uso de la Página Web, que, por tanto, serán plenamente aplicables al acceso y uso del Foro en todo aquello que no resulte modificado por, o sea incompatible con, lo establecido en estas Normas.

Sin perjuicio de lo establecido en la normativa aplicable y, en particular, en el artículo 539 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad se reserva el derecho a modificar, en cualquier momento y sin previo aviso, la presentación, configuración, funcionamiento y contenido del Foro y de la Página Web, las condiciones para el acceso y utilización del Foro, estas Normas y las condiciones generales de uso de la Página Web.

Artículo 2. Aceptación de las normas del Foro

El registro como usuario del Foro (“Usuario Registrado”) y el acceso y/o su utilización conlleva la aceptación plena y sin reservas de los términos y condiciones incluidos en estas Normas y en las condiciones generales de uso de la Página Web, en su versión vigente en cada momento.

Artículo 3. Objeto, finalidad y alcance del Foro

1. El Foro se habilita con el fin de facilitar la comunicación entre los accionistas de la Sociedad con ocasión de la convocatoria y hasta la celebración de cada Junta General de accionistas con relación a las comunicaciones a que se refiere el punto 3 de este artículo.

2. El acceso y uso del Foro queda reservado exclusivamente a los accionistas individuales de la Sociedad así como a las asociaciones voluntarias de accionistas válidamente constituidas e inscritas en el registro especial habilitado al efecto en la Comisión Nacional del Mercado de Valores conforme a lo dispuesto en el artículo 539.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y su normativa de desarrollo.

3. Los Usuarios Registrados que sean accionistas de la Sociedad podrán publicar en el Foro, comunicaciones que tengan por objeto exclusivamente:

- (i) Propuestas que pretendan presentarse como complemento del orden del día anunciado en la convocatoria de la Junta General.
- (ii) Solicitudes de adhesión a tales propuestas.
- (iii) Iniciativas para alcanzar el porcentaje suficiente para ejercer un derecho de minoría previsto en la Ley.
- (iv) Ofertas o peticiones de representación voluntaria.

A su vez, las asociaciones voluntarias de accionistas válidamente constituidas e inscritas en el registro especial habilitado al efecto en la Comisión Nacional del Mercado de Valores conforme a lo dispuesto en el artículo 539.2 de la Ley de Sociedades de Capital podrán ser Usuarios Registrados y publicar en el Foro ofertas o peticiones de representación voluntaria.

Artículo 4. Acceso al Foro por los Usuarios Registrados

1. Para poder acceder y utilizar el Foro, los referidos accionistas y asociaciones voluntarias de accionistas deberán registrarse como “Usuario Registrado” dando cumplimiento a los siguientes requisitos:

- (i) la obtención de la Sociedad de la clave de acceso, previa solicitud a través de la pantalla generada por la aplicación informática del Foro. La sociedad facilitará la clave de acceso previa acreditación de la condición de accionista o de asociación de accionistas.
- (ii) la aceptación expresa y sin reservas de los términos y condiciones de estas Normas a través de la correspondiente pantalla generada por la aplicación informática del Foro; y
- (iii) la cumplimentación de un formulario con sus datos de contacto a fin de que el Sociedad pueda contactar con ellos para la administración, gestión, supervisión o moderación del funcionamiento del Foro de conformidad con estas Normas.

Por tanto, una vez que el accionista o, según proceda, la asociación voluntaria de accionistas, disponga de su correspondiente clave, haya aceptado las condiciones y términos de estas Normas y cumplimentado sus datos de contacto podrá, a partir del día de convocatoria de cada Junta y hasta su celebración, a través del espacio “Junta General” de la Página Web (www.cevasa.com), acceder al Foro y utilizarlo.

2. El acceso y utilización del Foro por parte de los Usuarios Registrados quedan condicionados al mantenimiento en todo momento de la condición de accionista de la Sociedad o de asociación voluntaria de accionistas debidamente constituida e inscrita, con arreglo a la normativa aplicable.

Si la Sociedad, en calidad de administrador y moderador del Foro, tuviese en cualquier momento dudas razonables sobre el cumplimiento de estas condiciones por parte de cualquier Usuario Registrado, podrá requerirle que acredite el mantenimiento de dichas condiciones, pudiendo solicitar la aportación de cuanta información o documentación se considere oportuna para verificar los extremos aquí previstos.

La Sociedad podrá requerir información adicional, suspender o dar de baja a los Usuarios Registrados que no acrediten a su satisfacción el cumplimiento de las referidas condiciones.

Las comunicaciones remitidas por accionistas o asociaciones voluntarias que pierdan tal condición antes de la celebración de la Junta General correspondiente decaerán automáticamente, al igual que las comunicaciones relacionadas o vinculadas con las anteriores.

Artículo 5. Uso del Foro

1. Todo Usuario Registrado tendrá acceso al Foro, podrá publicar comunicaciones con sujeción a lo previsto en la normativa aplicable y en estas Normas, consultar las comunicaciones realizadas por otros Usuarios Registrados, y comunicar la adhesión o des adhesión a las iniciativas presentadas por otros usuarios. Estas adhesiones o des adhesiones serán comunicadas por el sistema a los demás usuarios adheridos a las mismas.

2. El Foro sólo pretende la publicación de las comunicaciones realizadas por los Usuarios Registrados en relación con las cuestiones señaladas en el apartado 3 del Artículo 3 y no supone un mecanismo de conversación electrónica entre Usuarios Registrados ni un lugar de debate virtual. Por lo tanto, la Sociedad sólo estará obligada a incorporar o mantener en el Foro las comunicaciones que resulten procedentes conforme a la Ley y estas Normas, por lo que la misma se reserva el derecho a dar de baja aquellas comunicaciones o comentarios que no se atengan estrictamente a las normas del foro.

3. El Foro no constituye un canal de comunicación entre la Sociedad y los Usuarios Registrados. En su virtud, ninguna comunicación realizada o publicada en el Foro o enviada al buzón de contacto al que se refiere el Artículo 12 podrá entenderse en ningún caso como una notificación a la Sociedad a ningún efecto y, en particular, a efectos del ejercicio de cualquier derecho del que sean titulares los Usuarios Registrados, individual o colectivamente, ni suplir los requisitos necesarios conforme a la Ley, los estatutos y los reglamentos y demás normas internas de la Sociedad para el ejercicio de cualesquiera de dichos derechos o el desarrollo de las iniciativas y actuaciones de los accionistas.

Todos los derechos y facultades (ya sean de información, de formulación de propuestas o de cualquier otra índole) que los accionistas o, en la medida permitida, las asociaciones de accionistas, quieran ejercitar deberán hacerlo a través de los cauces legalmente establecidos, conforme a lo previsto, en su caso, en la Ley, los estatutos o los reglamentos, las demás normas internas de la Sociedad y el anuncio de convocatoria, sin que ni el Foro ni el buzón de contacto habilitado por el Sociedad sean, en ningún caso, cauces válidos a esos efectos.

4. La Sociedad tendrá la consideración de administrador y moderador del Foro, reservándose por consiguiente, entre otras, la facultad de interpretar e integrar estas Normas en caso de duda o discrepancia en la utilización del Foro o de lagunas en sus previsiones.

Artículo 6. Publicación de las comunicaciones

1. Todo Usuario Registrado podrá publicar comunicaciones sobre cualquiera de las cuestiones señaladas en el Artículo 3 anterior, que serán publicadas en el Foro conforme a los procedimientos técnicos establecidos en cada momento. El contenido de las comunicaciones sólo podrá tener formato de texto y, una vez publicadas, serán accesibles por cualquier otro Usuario Registrado.

Las comunicaciones formuladas por los Usuarios Registrados lo son a título personal y, fuera del caso de las asociaciones de accionistas legitimadas para ello conforme a la Ley y a estas Normas, no se publicarán comunicaciones recibidas de representantes de accionistas, agrupaciones y pactos de accionistas, entidades depositarias, intermediarios financieros u otras personas que puedan actuar por cuenta o en interés de los accionistas.

2. La publicación de comunicaciones deberá realizarse, previa identificación del Usuario Registrado que realiza la comunicación, a través de la aplicación informática del Foro. A tal fin, el Usuario Registrado habrá de redactar el enunciado de la comunicación, indicando de forma precisa el propósito y justificación de la misma de conformidad con las categorías expresadas en el apartado 2 del Artículo 3 precedente.

3. Toda comunicación que se publique en el Foro incluirá (i) la identificación del Usuario Registrado que la formula (nombre y apellidos, en caso de personas físicas, denominación social, en caso de personas jurídicas, y denominación y número de inscripción en el registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en caso de asociaciones de accionistas, así como, en los dos últimos supuestos, la identificación de sus respectivos representantes); y (ii) la indicación de la fecha y hora de inserción. El Usuario Registrado no está autorizado a hacer constar en sus comunicaciones ningún dato personal de ningún tercero.

4. Mediante la formulación de una comunicación se entiende que el Usuario Registrado responsable de la misma declara y garantiza que su contenido es lícito y conforme a la Ley, a estas Normas y a las exigencias de la buena fe, que cuenta con todas las autorizaciones y permisos necesarios para formular la comunicación en cuestión y que no viola ningún derecho de terceros.

5. En ejercicio de sus funciones de administrador y moderador del Foro, la Sociedad podrá comprobar la conformidad de las comunicaciones que se pretendan realizar al ordenamiento jurídico, a estas Normas y a las exigencias de la buena fe y podrá denegar la incorporación al Foro o retirar del mismo, total o parcialmente, cualquier comunicación que considere que no resulta conforme a aquéllos.

6. Concluida cada Junta General de accionistas, la Sociedad se reserva el derecho de eliminar o restringir el acceso a todas las comunicaciones que se refieran a ésta.

Artículo 7. Contenidos de las comunicaciones

1. Cualquier utilización del Foro por los Usuarios Registrados deberá hacerse con pleno respeto al ordenamiento vigente, conforme a la finalidad del Foro de acuerdo con Artículo 3 anterior y con respeto a estas Normas, a las exigencias del orden público y de la buena fe. A estos efectos y sin ánimo de exhaustividad, queda expresamente prohibido:

(i) Atentar contra los derechos, bienes e intereses legítimos de la Sociedad o de su grupo de sociedades, de otros Usuarios Registrados y de terceros y, en particular, contra sus derechos de propiedad intelectual e industrial, libertad religiosa, honor, fama e intimidad, protección de datos de carácter personal y cualesquiera otros bienes jurídicos, derechos o intereses protegidos por el ordenamiento jurídico.

(ii) Introducir información o datos de carácter personal de terceros sin el consentimiento informado de su titular o la suplantación de la identidad.

(iii) Incorporar contenidos o expresiones discriminatorias, racistas, sexistas, violentas, xenófobas o de cualquier manera vejatorias u ofensivas.

(iv) Incorporar cualquier clase de material inadecuado o contrario a las exigencias de la buena fe.

(v) Suministrar información de cualquier tipo dirigida a la comisión de ilícitos penales, civiles o administrativos.

(vi) Llevar a cabo cualesquiera actuaciones (o suministrar información a terceros) que permitan evitar las restricciones técnicas que puedan llevar aparejados los distintos soportes o programas del Foro con el fin de evitar usos no autorizados.

(vii) Incluir contenidos o material sin la debida autorización de los titulares de los derechos de propiedad intelectual o industrial.

(viii) Dañar, inutilizar, sobrecargar o deteriorar el funcionamiento del Foro o los equipos informáticos de la Sociedad, de otros Usuarios Registrados o de terceros, así como los documentos, archivos y toda clase de contenidos almacenados en tales equipos informáticos e impedir la normal utilización y disfrute del Foro por parte de los demás Usuarios Registrados.

(ix) Insertar cualquier tipo de publicidad o anuncio o llevar a cabo actividades comerciales de cualquier índole.

2. Cualquier Usuario Registrado que tuviera conocimiento de que cualquier clase de contenido del Foro o facilitado a través del mismo es contrario a lo establecido en estas Normas o a las exigencias de la buena fe, podrá ponerlo en conocimiento de la Sociedad a través del buzón de contacto al que se refiere el Artículo 12 siguiente.

3. Los Usuarios Registrados se comprometen a hacer un uso diligente, correcto y conforme al ordenamiento jurídico, a los Estatutos, reglamentos y demás normativa de la Sociedad, a estas Normas y a las exigencias de la buena fe del Foro, conforme a su finalidad de acuerdo con el Artículo 3 anterior.

Artículo 8. Responsabilidad

1. La Sociedad no se responsabiliza de la exactitud, veracidad, vigencia, licitud o relevancia de las comunicaciones remitidas por los Usuarios Registrados, ni de las comunicaciones definitivamente publicadas en el Foro, ni de las opiniones vertidas por los Usuarios Registrados.

La Sociedad sólo responderá de los servicios propios y contenidos directamente originados por ella e identificados con su copyright como una marca o propiedad intelectual o industrial de la Sociedad.

2. Sin perjuicio de las demás facultades que le correspondan, la Sociedad, en su condición de administrador y moderador del Foro:

(i) se reserva expresamente el derecho a denegar el acceso y/o la utilización del Foro y a no publicar o retirar las comunicaciones formuladas por aquellos Usuarios Registrados que incumplan la normativa vigente, estas Normas o las exigencias de la buena fe;

(ii) tiene la potestad pero no la obligación de controlar el uso del Foro y sus contenidos, que son de la exclusiva responsabilidad de los Usuarios Registrados que los formulen; y

(iii) podrá establecer herramientas de filtrado y moderación del contenido de las comunicaciones así como retirar contenidos cuando considere que pueden ser ilícitos o contrarios a las previsiones establecidas en estas Normas o a las exigencias de la buena fe.

3. En virtud del acceso y/o utilización del Foro, todo Usuario Registrado declara ser consciente y acepta que el uso del Foro tiene lugar, en todo caso, bajo su única y exclusiva responsabilidad.

Es responsabilidad exclusiva de cada Usuario Registrado la custodia de la clave para acceder y utilizar el Foro. En caso de que el Usuario Registrado sea una persona jurídica o una asociación voluntaria de accionistas, deberá comunicar cualquier modificación o revocación en las facultades que ostente su representante y, por tanto, el Sociedad declina cualquier responsabilidad hasta que se produzca dicha notificación.

4. Los Usuarios Registrados responderán de los daños y perjuicios que pueda sufrir la Sociedad, otro Usuario Registrado o cualquier otro tercero como consecuencia del acceso y/o utilización del Foro (incluyendo, en particular, la formulación de comunicaciones) incumpliendo cualquier disposición de la Ley, de la normativa interna del Sociedad, de estas Normas o de las exigencias de la buena fe.

Artículo 9. Ausencia de licencia

El Sociedad autoriza a los Usuarios Registrados la utilización de los derechos de propiedad intelectual e industrial relativos a la aplicación informática instalada en el servidor de la Sociedad que ejecuta las prestaciones que componen el Foro únicamente para los efectos previstos en el artículo 4 y según los términos y condiciones establecidos en estas Normas. El Usuario Registrado deberá abstenerse de obtener, o intentar obtener, el acceso y uso del Foro y sus contenidos por medios o procedimientos distintos de los que en cada caso se hayan puesto a su disposición o indicado al efecto.

La Sociedad no concede ningún tipo de licencia o autorización de uso de ninguna clase sobre sus derechos de propiedad intelectual e industrial o sobre cualquier otra propiedad o derecho relacionado con el Foro distinta de la prevista en el párrafo anterior.

Artículo 10. Costes de utilización

El acceso y utilización del Foro por parte de los Usuarios Registrados es gratuito, salvo en lo relativo al coste de la conexión a través de la red de telecomunicaciones suministrada por el proveedor de acceso contratado por cada Usuario Registrado, que correrá a su cargo.

Artículo 11. Protección de datos de carácter personal

Los datos personales facilitados por los Usuarios Registrados o que se generen como resultado del uso del Foro se tratarán bajo la responsabilidad de la Sociedad (incorporándolos en su caso a sus ficheros) para establecer, gestionar y supervisar el funcionamiento del Foro conforme a lo establecido en estas Normas y en la normativa aplicable.

Los Usuarios Registrados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en el buzón de contacto al que se refiere el artículo 12 siguiente.

Artículo 12. Buzón de contacto

Los Usuarios Registrados que tengan sugerencias o propuestas sobre la mejora del Foro, que requieran asistencia técnica, que quieran realizar denuncias sobre contenidos no conformes con estas Normas o con la normativa interna del Sociedad o que deseen ejercitar sus derechos reconocidos en la normativa de protección de datos personales podrán dirigirse a la dirección de correo electrónico de la Sociedad que se hará constar a tales efectos en la web de la Sociedad. El objetivo de este buzón de correo electrónico es la atención al Usuario Registrado y la mejora de la calidad del Foro, sin implicar ningún tipo de control o responsabilidad de la Sociedad.

Artículo 13. Entrada en vigor y desarrollo

Estas Normas entrarán en vigor a partir de su fecha de publicación en la Página Web y podrán ser derogadas, sustituidas, modificadas o complementadas por decisión del Consejo de Administración la Sociedad, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 539.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

El Consejo de Administración podrá desarrollar para cada Junta General las previsiones incluidas en las presentes Normas.