

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. CON FECHA 1 DE ABRIL DE 2016, EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD A QUE SE REFIERE LOS PUNTOS QUINTO Y SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA SU CELEBRACIÓN LOS DÍAS 5 Y 6 DE MAYO DE 2016, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE**

**1. OBJETO DEL INFORME**

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (*Hispania* o la *Sociedad*) en cumplimiento de lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio, (la *Ley de Sociedades de Capital*), que exige la formulación por los miembros del Consejo de Administración, autores de una propuesta de modificación estatutaria, de un informe escrito justificando las razones de dicha propuesta. En particular, este informe se formula para justificar las propuestas de modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad que se someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas bajo los apartados 3 a 5 del punto quinto y el punto séptimo del Orden del Día. A todos los efectos oportunos, este informe incluye igualmente el texto íntegro de las modificaciones propuestas.

Para facilitar a los accionistas de la Sociedad la comprensión de las propuestas de modificación, se ofrece a continuación una exposición de la finalidad, justificación y sistemática de dichas propuestas, seguidas de una explicación detallada de las mismas, así como la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación por la Junta General.

Asimismo, para facilitar a los accionistas la comparación entre la redacción que los artículos tienen actualmente y la nueva que se propone, se incluye, como Anexo 1 a este informe, a título informativo, un texto en el que se resaltan los cambios que se propone introducir sobre el texto actualmente vigente.

**2. JUSTIFICACIÓN GENERAL Y ESTRUCTURA DE LA PROPUESTA**

**Justificación general de la propuesta**

Las modificaciones que se proponen a los Estatutos Sociales de la Sociedad se enmarcan, por un lado, dentro del proceso de opción por la aplicación del régimen especial de la sociedad anónima cotizada de inversión en el mercado inmobiliario (*SOCIMI*) (y dado que la aplicación del referido régimen requiere la modificación de los Estatutos Sociales para adaptarlos al régimen legal específico de las *SOCIMIs* establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, que regula las *SOCIMIs* (la *Ley de SOCIMIs*)); y, por otro, dentro del proceso continuado de revisión de las normas de gobierno corporativo de la Sociedad.

Asimismo, como consecuencia de la inclusión de nuevos artículos por la aplicación del régimen de *SOCIMI*, se renumeran algunos artículos.

**Estructura de la modificación**

Para facilitar el ejercicio adecuado del derecho de voto por los accionistas, en línea con las recomendaciones de gobierno corporativo y el artículo 197 bis de la Ley de Sociedades de Capital, las modificaciones propuestas en relación con el punto quinto del Orden del Día se han agrupado, a los efectos de su votación, en los siguientes bloques diferenciados, a saber:

- (a) modificación de los artículos (i) 1 (*Denominación Social*), para incluir en la denominación de la Sociedad la indicación “SOCIMI”; y (ii) 6 (*Las Acciones*), para especificar el carácter nominativo de las acciones y eliminar la referencia a la Ley 24/1988, de 28 de julio, que ha sido derogada recientemente;
- (b) inclusión de los nuevos artículos (i) 8 (*Prestaciones Accesorias*), para establecer una serie de prestaciones accesorias relativas a proporcionar información y/o documentación a la Sociedad; y (ii) 56 (*Reglas Especiales para la Distribución de Dividendos*), junto con su correspondiente Anexo; para adaptar los Estatutos Sociales a lo dispuesto en materia de distribución de dividendos de la Ley de SOCIMIs y para regular la posible indemnización a la Sociedad por parte de los accionistas en caso de devengo del gravamen especial del 19% establecido en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs;
- (c) reenumeración de artículos.

Por otra parte, se somete a votación bajo el punto séptimo del Orden del Día la modificación del artículo 17 (*Junta General*) para eliminar el apartado 4 relativo a la exigencia de una mayoría reforzada para que la Junta General pueda dar instrucciones de gestión al órgano de administración, en relación con lo dispuesto en el artículo 161 de la Ley de Sociedades de Capital, de tal manera que los acuerdos que, en su caso, se adopten por la Junta requieran para su aprobación una mayoría ordinaria. De esta forma, y siguiendo las mejores prácticas en gobierno corporativo, los accionistas de la Sociedad se encuentran facultados para impartir instrucciones al órgano de administración o someter a su autorización la adopción por dicho órgano de acuerdos sobre asuntos de gestión mediante acuerdo que deberá ser adoptado con la mayoría ordinaria prevista en los Estatutos Sociales.

### **3. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA PROPUESTA**

#### **3.1 Modificación del artículo 1 (*Denominación Social*), para adaptarlo a lo dispuesto en el artículo 5.4 de la Ley de SOCIMIs.**

Se propone la modificación del Artículo 1 (*Denominación Social*), a los efectos de incluir en la denominación social la indicación “Sociedad Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario, Sociedad Anónima”, o su abreviatura, “SOCIMI, S.A.”, en línea con lo establecido en el artículo 5.4 de la Ley de SOCIMIs.

#### **3.2 Modificación del artículo 6 (*Las Acciones*), para, entre otras, adaptarlo a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley de SOCIMIs.**

Se propone la modificación del Artículo 6 (*Las Acciones*), a los efectos de especificar el carácter nominativo de las acciones por ser éste un requisito exigido en el artículo 4 de la Ley de SOCIMIs y de eliminar la referencia a la Ley 24/1988, de 28 de julio que ha sido derogada.

#### **3.3 Inclusión del artículo 8 (*Prestaciones Accesorias*), para establecer prestaciones accesorias a los accionistas en relación con (i) el gravamen especial establecido en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs y (ii) la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios.**

Se propone la inclusión del Artículo 8 (*Prestaciones Accesorias*), a los efectos de establecer una serie de prestaciones accesorias, que quedarían aparejadas a las acciones de la Sociedad, relativas a la obligación de proporcionar información y/o documentación a la Sociedad como complemento

del nuevo artículo 56 (reglas especiales para la distribución de dividendos) cuya inclusión se propone en Estatutos Sociales. En particular, y en línea con el resto de SOCIMIs actualmente cotizadas en el Mercado Continuo estas prestaciones accesorias resultarían de aplicación a:

- (i) **los accionistas titulares de participaciones significativas** con el fin de que la Sociedad pueda tener conocimiento de si debe tributar por el gravamen especial del 19% establecido en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs , el cual se devenga en caso de que los dividendos o participaciones en beneficios se distribuyan a socios cuya participación en el capital social de la Sociedad sea igual o superior al 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento; y
- (ii) **los accionistas sujetos a regímenes especiales** en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios, con el fin de 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.

**3.4 Inclusión del artículo 56 (*Reglas Especiales para la Distribución de Dividendos*), junto con su correspondiente Anexo, para adaptar los Estatutos Sociales a lo dispuesto en materia de distribución de dividendos a la Ley de SOCIMIs y para regular la indemnización a la Sociedad en caso de devengo del gravamen especial establecido en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs.**

Se propone la inclusión del Artículo 56 (*Reglas Especiales para la Distribución de Dividendos*), junto con su correspondiente Anexo, a los efectos de regular las reglas especiales de reparto de dividendos aplicables a SOCIMIs así como el establecimiento de una obligación de indemnizar a la Sociedad por parte de determinados accionistas en caso de que las circunstancias de éstos hayan ocasionado el devengo del gravamen especial del 19% regulado en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs. La inclusión de este artículo conlleva la de un anexo ejemplificativo.

**3.5 Modificación del artículo 17 (*Junta General*) para eliminar el apartado 4 relativo a la mayoría necesaria para que la Junta General pueda dar instrucciones de gestión al órgano de administración, en relación con lo dispuesto en el artículo 161 de la Ley de Sociedades de Capital**

Se propone eliminar el apartado 4 del Artículo 17 (*Junta General*) para eliminar la mayoría reforzada actualmente exigida para que la Junta General pueda adoptar el acuerdo de dar instrucciones de gestión al órgano de administración o de someter a su autorización la adopción por dicho órgano de decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos de gestión, siendo necesario, de esta manera, la mayoría ordinaria prevista en los Estatutos Sociales.

**3.6 Re-enumeración de (i) los artículos 8 a 54, como consecuencia de la introducción del nuevo artículo 8, que pasan a ser los artículos 9 a 55; y (ii) los artículos 55 a 58, como consecuencia de la introducción del nuevo artículo 8 y del nuevo artículo 56, que pasan a ser los artículos 57 a 60.**

A la luz de la inclusión de los nuevos artículos 8 y 56, se propone reenumerar los artículos 8 a 54 y los artículos 55 a 58.

#### **4. PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

A continuación se transcribe literalmente el texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria en relación con los apartados 2, 3 y 4 del punto quinto y el punto séptimo del Orden del Día.

***“QUINTO.- Examen, y en su caso, aprobación del acogimiento por parte de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. al régimen fiscal especial de SOCIMI. Modificación de los Estatutos Sociales para, entre otros, adaptarlos a lo establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Reestructuración societaria.***

(...)

#### ***5.3.- Modificación de los artículos 1 y 6 de los Estatutos Sociales relativos a la denominación y acciones***

*Como consecuencia del acuerdo 5.2 anterior, y previo preceptivo informe del Consejo de Administración, se acuerda modificar los siguientes artículos de los Estatutos Sociales: artículo 1 (Denominación Social) y el artículo 6 (Las Acciones) para, entre otros, adaptarlos a lo establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, que, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se incluye a continuación.*

##### ***“ARTÍCULO 1.- DENOMINACIÓN SOCIAL***

*La Sociedad se denomina Hispania Activos Inmobiliarios, SOCIMI, S.A. (la **Sociedad**) y se rige por los presentes Estatutos y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.”*

##### ***“ARTÍCULO 6.- LAS ACCIONES***

1. *Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta nominativas y se constituyen como tales en virtud de la inscripción en el correspondiente registro contable. Se regirán por la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones que la complemente o, en su caso, sustituya.*

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

#### ***5.4.- Inclusión de dos nuevos artículos 8 y 56 en los Estatutos Sociales relativos a prestaciones accesorias y reglas especiales de distribución de dividendos***

*Previo preceptivo informe del Consejo de Administración, acordar la inclusión de los siguientes artículos: artículo 8 (Prestaciones Accesorias) y artículo 56 (Reglas Especiales para la Distribución de Dividendos), así como de un anexo para, entre otras, adaptar a la Sociedad a las previsiones de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, que tendrán la redacción que se incluye a continuación.*

**“ARTÍCULO 8.- 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) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social, o de aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, que regula las SOCIMIs (**Ley de SOCIMIs**), o la norma que lo sustituya, para determinar el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (la **Participación Significativa**); o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.*
- (b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.*
- (c) Igual declaración a las indicadas en los apartados (a) y (b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de acciones de la Sociedad a través de entidades depositarias que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen en nombre y por cuenta de los indicados titulares.*
- (d) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, se deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen efectivo al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad.*

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

- (e) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el Consejo de Administración entenderá 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.*

*Adicionalmente, el Consejo de Administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida*

*para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los dividendos que distribuya la Sociedad.*

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

- (f) La obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes no resultará de aplicación cuando el accionista que percibe el dividendo sea una entidad a la que resulte de aplicación la Ley de SOCIMIs.*
- (g) 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.*
- (h) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado (a) precedente y el tipo de gravamen del 10% 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, señalando el número de acciones del que es titular.*
- (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 acciones de la Sociedad a través de entidades depositarias que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen en nombre y 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 relacionada con un interés conocido o aparente sobre las acciones de la Sociedad, que le suministre por escrito la información que la Sociedad le requiera y que obre en conocimiento del accionista u otra persona, en relación con la titularidad efectiva de las acciones en cuestión o el interés sobre las mismas (acompañado, si la Sociedad así lo exige, por una declaración formal o notarial y/o por pruebas independientes), incluida (sin perjuicio de la generalidad de cuanto antecede) cualquier información que la Sociedad juzgue necesaria o conveniente a efectos de determinar si dichos*

*accionistas o personas son susceptibles de encontrarse en la situación descrita en el párrafo (a) anterior.*

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

- (e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 8.2, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que en su caso pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones.*
- (f) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesorio) por actos inter vivos o mortis causa.*

*3. La obligación indemnizatoria prevista en el artículo 56 de los presentes Estatutos tendrá asimismo la consideración de prestación accesorio a los efectos de lo previsto en este artículo.*

#### **“ARTÍCULO 56.- REGLAS ESPECIALES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

*1. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear) a las 23.59 horas del día en que la Junta General o, de ser el caso, el Consejo de Administración, haya acordado la distribución.*

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

*El importe de la indemnización será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial, manteniendo en todo caso completamente indemne a la Sociedad frente al gasto derivado del gravamen especial y de la indemnización correspondiente.*

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

A efectos ejemplificativos se incluye como **Anexo** a estos estatutos el cálculo de la indemnización, de forma que se demuestra cómo el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad es nulo.

3. La indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista cuyas circunstancias hayan ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.

4. Hasta que se produzca el cumplimiento de la prestación accesoria, la Sociedad retendrá 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 8.1 precedente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesoria, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la sociedad.

5. En aquellos casos en los que el importe total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la sociedad, el Consejo de Administración podrá exigir un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 2 de este artículo.

#### **ANEXO**

##### **Ejemplo de cálculo de la indemnización**

A continuación se incluye un ejemplo de cálculo de la indemnización, demostrándose cómo el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad es nulo:

Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 0% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización sería el siguiente:

Dividendo: 100

Gravamen especial:  $100 \times 19\% = 19$

Gasto por IS del gravamen especial (“GISge”): 19

Indemnización (“I”): 19

Base imponible del IS por la indemnización (“BIi”): 19

Gasto por IS asociado a la indemnización (“GISi”): 0

Efecto sobre la sociedad:  $I - GISge - GISi = 19 - 19 - 0 = 0$



## **5.5 Renumeración de artículos de los Estatutos Sociales**

*“Previo preceptivo informe del Consejo de Administración, renumerar (i) los antiguos artículos 8 a 54, como consecuencia de la introducción del nuevo artículo 8, que pasan a ser los artículos 9 a 55; y (ii) los antiguos artículos 55 a 58, como consecuencia de la introducción del nuevo artículo 8 y del nuevo artículo 56, que pasan a ser los artículos 57 a 60.”*

(...)

**“SÉPTIMO.- Modificación del artículo 18 (Junta General) de los Estatutos Sociales (previamente numerado como artículo 17, con anterioridad a la renumeración de artículos propuesta bajo el punto quinto del Orden del Día)**

*Previo preceptivo informe del Consejo de Administración, acordar la modificación del nuevo artículo 18 (Junta General) de los Estatutos Sociales (previamente numerado como artículo 17 con anterioridad a la renumeración de artículos propuesta bajo el punto quinto del Orden del Día), para eliminar el apartado 4 relativo a la mayoría reforzada necesaria para que la Junta pueda impartir instrucciones al Consejo de Administración o someter a su autorización la adopción por dicho órgano de decisiones en asuntos de gestión, que, en lo sucesivo, tendrá la redacción que se incluye a continuación:*

### **“ARTÍCULO 18.- JUNTA GENERAL**

- 1. La Junta General se rige por lo dispuesto en la Ley, en los presentes Estatutos y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas.*
- 2. Corresponde a los accionistas constituidos en Junta General decidir por mayoría en los asuntos propios que sean de su competencia legal o estatutaria, así como sobre aquellos asuntos que el Consejo de Administración decida someter a la consideración de ésta.*
- 3. La Junta General tiene competencia para decidir sobre todas las materias que le hayan sido atribuidas por Ley, los presentes Estatutos Sociales o el Reglamento de la Junta General de Accionistas. Las competencias que no se hallen legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General de Accionistas corresponden al Consejo de Administración.*
- 4. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les reconoce.*
- 5. La Sociedad garantizará, en todo momento, la igualdad de trato de todos los accionistas que se hallen en la misma posición, en lo que se refiere a la información, la participación y el ejercicio del derecho a voto en la Junta General.”*

Madrid, a 1 de abril de 2016

## Anexo 1

### ARTÍCULO 1.- DENOMINACIÓN SOCIAL

La Sociedad se denomina Hispania Activos Inmobiliarios, SOCIMI, S.A. (la *Sociedad*) y se rige por los presentes Estatutos y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.

### ARTÍCULO 6.- LAS ACCIONES

1. Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta nominativas y se constituyen como tales en virtud de la inscripción en el correspondiente registro contable. Se regirán por la Ley ~~24/1988, de 28 de julio~~, del Mercado de Valores y demás disposiciones que las complementen o, en su caso, sustituyan.
2. La llevanza del registro de anotaciones en cuenta de la Sociedad corresponde a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) y a sus entidades participantes.

### ARTÍCULO 8.- 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) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social, o de aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, que regula las SOCIMIs (*Ley de SOCIMIs*), o la norma que lo sustituya, para determinar el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (la *Participación Significativa*); o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.
- (b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.
- (c) Igual declaración a las indicadas en los apartados (a) y (b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de acciones de la Sociedad a través de entidades depositarias que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen en nombre y por cuenta de los indicados titulares.
- (d) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, se deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen efectivo al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad.

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

- (e) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el Consejo de Administración entenderá 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.

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

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

- (f) La obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes no resultará de aplicación cuando el accionista que percibe el dividendo sea una entidad a la que resulte de aplicación la Ley de SOCIMIs.
- (g) 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*.
- (h) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado (a) precedente y el tipo de gravamen del 10% 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, señalando el número de acciones del que es titular.
- (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 acciones de la Sociedad a través de entidades depositarias que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen en nombre y 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 relacionada con un interés conocido o aparente sobre las acciones de la Sociedad, que le suministre por

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

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

- (e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 8.2, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que en su caso pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones.
- (f) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesorio) por actos *inter vivos* o *mortis causa*.

3. La obligación indemnizatoria prevista en el artículo 56 de los presentes Estatutos tendrá asimismo la consideración de prestación accesorio a los efectos de lo previsto en este artículo.

#### **ARTÍCULO ~~17~~18.- JUNTA GENERAL**

1. La Junta General se rige por lo dispuesto en la Ley, en los presentes Estatutos y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas.
2. Corresponde a los accionistas constituidos en Junta General decidir por mayoría en los asuntos propios que sean de su competencia legal o estatutaria, así como sobre aquellos asuntos que el Consejo de Administración decida someter a la consideración de ésta.
3. La Junta General tiene competencia para decidir sobre todas las materias que le hayan sido atribuidas por Ley, los presentes Estatutos Sociales o el Reglamento de la Junta General de Accionistas. Las competencias que no se hallen legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General de Accionistas corresponden al Consejo de Administración.

~~4. La Junta General solo podrá impartir instrucciones al Consejo de Administración o someter a su autorización la adopción por dicho órgano de decisiones en asuntos de gestión mediante acuerdos que se adopten con el voto favorable de dos tercios del capital social.~~

4 ~~5.~~ Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les reconoce.

5 ~~6~~-La Sociedad garantizará, en todo momento, la igualdad de trato de todos los accionistas que se hallen en la misma posición, en lo que se refiere a la información, la participación y el ejercicio del derecho a voto en la Junta General.

#### ARTÍCULO 56.- REGLAS ESPECIALES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

1. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear) a las 23.59 horas del día en que la Junta General o, de ser el caso, el Consejo de Administración, haya acordado la distribución.

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

El importe de la indemnización será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial, manteniendo en todo caso completamente indemne a la Sociedad frente al gasto derivado del gravamen especial y de la indemnización correspondiente.

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

A efectos ejemplificativos se incluye como **Anexo** a estos estatutos el cálculo de la indemnización, de forma que se demuestra cómo el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad es nulo.

3. La indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista cuyas circunstancias hayan ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.

4. Hasta que se produzca el cumplimiento de la prestación accesoria, la Sociedad retendrá 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 8.1 precedente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesoria, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la sociedad.

5. En aquellos casos en los que el importe total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la sociedad, el Consejo de Administración podrá exigir un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 2 de este artículo.

#### ANEXO

#### Ejemplo de cálculo de la indemnización

A continuación se incluye un ejemplo de cálculo de la indemnización, demostrándose cómo el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad es nulo:

Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 0% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización sería el siguiente:

Dividendo: 100

Gravamen especial:  $100 \times 19\% = 19$

Gasto por IS del gravamen especial ("GISge"): 19

Indemnización ("I"): 19

Base imponible del IS por la indemnización ("BIi"): 19

Gasto por IS asociado a la indemnización ("GISi"): 0

Efecto sobre la sociedad:  $I - GISge - GISi = 19 - 19 - 0 = 0$