

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES. Artículo 1.- Denominación social La sociedad se denomina Neinor Península, S.L.U.- Artículo 2.- Objeto social. La sociedad tiene por objeto la promoción, gestión y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas. Estas actividades podrán ser también desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo mediante la tenencia de valores de todo tipo -por ejemplo, pero sin carácter limitativo, acciones, obligaciones convertibles u otros-, participaciones sociales o cuotas de cualquier tipo. Artículo 3.- Duración de la sociedad e inicio de las operaciones.- La sociedad se constituye por tiempo indefinido.-

ARTÍCULO 4. Domicilio y sucursales. La Sociedad tiene su domicilio en Paseo de la Castellana 20, 5ª, CP 28046, Madrid, España. La Sociedad podrá establecer sucursales, agencias o delegaciones, tanto en España como en el extranjero, mediante acuerdo del órgano de administración, el cual será también competente para acordar el traslado del domicilio en el territorio nacional, así como la creación, supresión o el traslado de las sucursales, agencias o delegaciones.

ARTÍCULO 5.- Ejercicio social.- El ejercicio social corresponderá al año natural, comenzando el 1 de enero y terminando el 31 de diciembre de cada año.

TITULO II. EL CAPITAL SOCIAL Y LAS PARTICIPACIONES

Artículo 6.- Capital social.- El capital de la sociedad asciende a QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIÉN MIL QUINIENTOS DOCE EUROS -558.421.512,00 €-. El capital social se halla dividido en 558.421.512 participaciones sociales acumulables e indivisibles de UN EURO de valor nominal, numeradas correlativamente del número 1 al 558.421.512, ambas inclusive. Todas las participaciones sociales se encuentran íntegramente asumidas y desembolsadas."

Artículo 7.- Derechos de las participaciones sociales. Todas las participaciones sociales gozan de iguales derechos. Artículo 8.- Titularidad múltiple.

1. Los copropietarios de participaciones sociales habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio.-

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente, en los casos de usufructo y otros derechos limitados sobre las participaciones sociales, el ejercicio de los derechos de socio corresponde, respectivamente, al nudo-propietario y al titular del dominio directo. En caso de prenda de participaciones, si así lo solicitase el acreedor pignoraticio, corresponderán a éste los derechos de socio correspondientes a las participaciones pignoradas desde el momento en que se notifique por conducto notarial al pignorante y a la sociedad la existencia de un supuesto de incumplimiento de la obligación garantizada, siempre y cuando -i- se haya admitido a trámite la ejecución judicial de la prenda; o -ii- en el caso de ejecución notarial, se acredite fehacientemente la citación del deudor. En tanto la notificación no se produzca, los derechos de socio corresponderán al socio pignorante. 3. Las reglas contenidas en los apartados anteriores solo rigen frente a la sociedad. En las relaciones internas, se estará a lo convenido por las partes.

Artículo 9.- Transmisión de las participaciones sociales. La transmisión de las participaciones sociales se regirá por lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital. Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de transmisiones forzosas derivadas de un procedimiento de ejecución de prenda sobre las participaciones sociales, no serán de aplicación las restricciones a la transmisibilidad de las participaciones previstas en estos Estatutos, en su caso, ni aquellas otras contenidas en los artículos 109 y 132 de la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 10.- Infracción de las reglas sobre transmisión. Las transmisiones de participaciones sociales de la sociedad que no se ajusten a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital no producirán efecto alguno frente a la sociedad, excepto lo previsto en el Artículo 9 anterior para el caso de transmisiones forzosas derivadas de un procedimiento de ejecución de prenda sobre las participaciones sociales.

TITULO III. ORGANOS DE LA SOCIEDAD CAPITULO 10. LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.

Artículo 11.- Competencias de la Junta General de Socios. 1. El gobierno de la sociedad corresponde a la Junta General de Socios y al órgano de administración.- 2. Son competencias de la Junta General de Socios las que tenga legalmente atribuidas.- 3. La Junta General de Socios podrá impartir instrucciones al órgano de administración o someter a su autorización decisiones en materia de gestión.- 3. En caso de que el órgano de administración adopte la forma de consejo, la Junta General de Socios podrá nombrar los cargos dentro del mismo.

Artículo 12.- Convocatoria de la Junta General de Socios. 1. La Junta General de Socios habrá de ser convocada por el órgano de administración y, en su caso, por los liquidadores de la sociedad. 2. La Junta General de Socios deberá ser convocada mediante comunicación individual, que será remitida por correo certificado y con acuse de recibo al domicilio señalado a tales efectos, o, en su defecto, al domicilio que conste en el libro registro de socios. También podrá remitirse por correo electrónico a la dirección que figure en el libro registro de socios. Con el fin de garantizar su autenticidad y su recepción por el destinatario, las comunicaciones deberán ser remitidas mediante procedimientos técnicos adaptados a los estándares de seguridad en cada momento. Entre la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de los socios y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir, al menos, un plazo de quince días. 3. La comunicación de la convocatoria será firmada por quien tenga facultad de certificar los acuerdos del órgano de administración.

Artículo 13.- Lugar de celebración. La Junta General de Socios se celebrará en el término municipal donde esté domiciliada la sociedad y, específicamente, salvo que en la comunicación de la convocatoria se indique otra cosa, en el domicilio social.

Artículo 14.- Junta Universal. 1. La Junta General de Socios quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma. 2. La Junta Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Artículo 15.- Asistencia y representación. 1. Podrán asistir a la Junta General de Socios los titulares de participaciones sociales que las tuvieren inscritas en el libro registro de socios o que hubieren comunicado a la sociedad su adquisición antes de la celebración de la reunión. 2. Los socios podrán hacerse representar en las reuniones de Junta General de Socios por los

medios aceptados en la Ley de Sociedades de Capital. Artículo 16.- Mesa de la Junta General de Socios. 1. La mesa de la Junta General de Socios estará formada, al menos, por el Presidente y el Secretario de la Junta General de Socios. Asimismo podrán formar parte de ella los miembros del órgano de administración de la sociedad. 2. En caso de que la estructura del órgano de administración sea la de Consejo de Administración, la Junta General de Socios estará presidida por el Presidente del Consejo de Administración o, en su caso, por el Vicepresidente. En caso de que la estructura del órgano de administración sea la de administrador único, la Junta General de Socios estará presidida por el administrador único. En caso de que la estructura del órgano de administración sea la de varios administradores solidarios o varios administradores mancomunados, la Junta General de Socios estará presidida por

el administrador más antiguo en el cargo y, si todos poseen la misma antigüedad, por el de más edad. 3. Si no asistieran personalmente ni el Presidente ni alguno de los Vicepresidentes del Consejo de Administración, o no asistiera personalmente el administrador único, o no asistiera personalmente ninguno de los administradores solidarios o mancomunados, la Junta General de Socios estará presidida por el socio presente en la reunión que elijan los asistentes. 4. El Presidente de la Junta General de Socios estará asistido por el Secretario. Será Secretario de la Junta General de Socios el Secretario del Consejo de Administración o, en el caso de que no asista personalmente, el Vicesecretario. En su defecto y en el caso de que la estructura del órgano de administración fuere cualquier otra distinta del Consejo de Administración, será Secretario la persona que en cada caso designe el Presidente de la Junta General de Socios, que deberá ser un administrador si ello es posible. Artículo 17.- Lista de asistentes. 1. Antes de entrar en el orden del día, se formará por el Secretario de la Junta General de Socios la lista de los asistentes, en la que se hará constar el nombre de los socios presentes y el de los socios representados y sus representaciones, así como el número de participaciones sociales de cada uno de ellos. 2. Al final de la lista se determinará el número de los socios presentes o representados, el número total de sus participaciones sociales y el porcentaje de capital que representan. 3. Si la lista de asistentes no figurase al comienzo del acta de la Junta General de Socios, se adjuntará a ella por medio de anejo firmado por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente. Artículo 18.- Modo de deliberar la Junta General de Socios. 1. Una vez confeccionada la lista de asistentes, el Presidente declarará válidamente constituida la Junta General de Socios, si así

procede, y especificará los asuntos del orden del día sobre los que puede deliberar y resolver.- 2. El Presidente someterá a deliberación los asuntos comprendidos en el orden del día conforme figuren en éste.- 3. Los socios podrán solicitar la información que resulte necesaria para un adecuado conocimiento y valoración de los asuntos comprendidos en el orden del día. Dicha información deberá serles cumplidamente proporcionada por los administradores de la sociedad en el curso de la Junta General de Socios, salvo en los supuestos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.- 4. Una vez que el asunto se halle suficientemente debatido, el Presidente lo someterá a votación.- Artículo 19.- Votación. 1. Cada uno de los puntos del orden del día se someterá individualmente a votación.- Artículo 20.- Modo de adoptar los acuerdos. 1.

Los acuerdos se adoptarán con las mayorías y condiciones previstas en la Ley de Sociedades de Capital. 2. Una vez sometido un asunto a votación, el Presidente proclamará el resultado, declarando, en su caso, válidamente adoptado el acuerdo.-

Artículo 21.- Acta de la Junta General de Socios. 1. El Secretario de la Junta General de Socios levantará acta de la sesión, la cual, una vez aprobada, será recogida en el libro de actas.- 2. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General de Socios al término de la reunión y, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente de la Junta General de Socios y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro en representación de la minoría.- El acta aprobada

en cualquiera de estas dos formas, tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación y será firmada por el Secretario con el visto bueno del Presidente. 3. El acta notarial no necesitará ser aprobada. 4. Cualquier socio tiene derecho a que se consigne en acta un resumen de su intervención.- **CAPITULO 2º. EL ORGANISMO DE ADMINISTRACION.** Sección 1ª. Disposiciones generales. Artículo 22. Estructura del órgano de administración. 1. La sociedad estará administrada por: a. Un administrador único.- b. Dos administradores que actúen solidariamente.- c. Dos administradores que actúen mancomunadamente. d. Un Consejo de Administración.- 2. La elección del sistema de administración corresponde a la Junta General de Socios.- Artículo 23. Condiciones subjetivas.- Para ser administrador no se requiere la condición de socio.- Artículo 24. Plazo de duración del cargo. Los miembros del órgano de administración ejercerán su cargo por plazo indefinido.- Artículo 25. Remuneración de los administradores. el cargo de administrador será gratuito.- Artículo 26. Facultades de administración. 1. Las competencias que no se hallen legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General de socios corresponden al órgano de administración.- 2. El órgano de administración podrá delegar cualesquiera facultades no indelegables según la normativa aplicable, con la excepción de la facultad de adquirir terrenos.- Artículo 27.- Poder de representación. 1. El poder de representación, en juicio y fuera de él, corresponderá al órgano de administración, según las reglas que correspondan a su estructura.- 2. El poder de representación de los órganos delegados se regirá por lo dispuesto en el acuerdo de delegación. A falta de indicación en contrario, se

entenderá que el poder de representación se confiere solidariamente a los consejeros delegados y, en caso de que el órgano delegado sea pluripersonal, al Presidente de la Comisión Delegada.- Sección 2. El Consejo de Administración. Artículo 28.- Composición del Consejo. 1. El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de doce miembros. 2. Corresponde a la Junta General la determinación del número de componentes del Consejo de Administración. A este efecto, procederá directamente mediante la fijación de dicho número por medio de acuerdo expreso o, indirectamente, mediante la provisión de vacantes o el nombramiento de nuevos consejeros, dentro del límite máximo establecido en el apartado anterior. Artículo 29.- Cargos del Consejo de Administración. 1. El Consejo de Administración designará al Presidente y, potestativamente, un Vicepresidente, siempre que estos nombramientos

no hubiesen sido hechos ya por la Junta General de Socios al tiempo de la elección de alguno de los consejeros.- 2. El Consejo de Administración designará un Secretario y, potestativamente, un Vicesecretario, -ninguno de los cuales necesitará ser Consejero-, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos ya por la Junta General de Socios. Artículo 30.- El Presidente del Consejo. 1. El Presidente del Consejo de Administración será elegido de entre sus miembros.- 2. La facultad de convocar el Consejo de Administración, de formar el orden del día de sus reuniones y de dirigir los debates corresponde al Presidente. Artículo 31.- El Vicepresidente del Consejo. El Vicepresidente, en su caso, sustituirá al Presidente en el desempeño de sus funciones en caso de ausencia, imposibilidad o indisposición. Artículo 32.- El Secretario del

Consejo. 1. El Secretario del Consejo de Administración no necesita ser miembro del Consejo, en cuyo caso, actuará en las sesiones del órgano con voz pero sin voto.- 2. El Secretario auxiliará al Presidente en sus labores y deberá proveer para el buen funcionamiento del Consejo ocupándose, muy especialmente, de prestar a los consejeros el asesoramiento y la información necesarios, de conservar la documentación social, de reflejar debidamente en los libros de actas el desarrollo de las sesiones y de dar fe de los acuerdos del órgano. 3. El Secretario cuidará en todo caso de la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo y garantizará que sus procedimientos y reglas de gobierno sean respetadas. 4. Salvo decisión contraria del Consejo de Administración, el Vicesecretario podrá asistir a las sesiones del mismo para auxiliar al Secretario en la redacción del acta. Artículo 33.- Convocatoria del Consejo de Administración. 1. El Consejo de Administración será convocado por el Presidente, o en caso de fallecimiento, ausencia, incapacidad o imposibilidad de éste, por el Vicepresidente, siempre que lo consideren necesario o conveniente. En cualquier caso, el Consejo de Administración deberá ser convocado siempre que lo soliciten, al menos, un tercio de los miembros del órgano de administración. En el caso de que hubieran transcurrido diez días naturales desde la recepción de la solicitud, sin que el Presidente hubiera convocado el Consejo de Administración, éste deberá ser convocado por el Vicepresidente. Todo lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 246.2 de la Ley de Sociedades de Capital.- 2. El Consejo de Administración podrá deliberar y adoptar acuerdos sobre las materias propias de su competencia, aunque no figuren en el orden del día de la convocatoria.- 3. La convocatoria se remitirá por medio de carta, telegrama, telecopia o correo electrónico a la dirección de cada uno de los miembros del Consejo de Administración que conste en los archivos de la sociedad, con una antelación mínima de tres días al día señalado para la reunión. No será necesario remitir convocatoria si todos los miembros del Consejo de Administración hubieran sido convocados en la sesión anterior.- 4. El Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por mayoría la celebración de la sesión y el orden del día. Artículo 34.- Lugar de celebración del Consejo de Administración. 1. El Consejo de Administración celebrará sus sesiones en el domicilio social, salvo que en la convocatoria se indique otro lugar de celebración.- 2. El Consejo podrá celebrarse asimismo en varias salas simultáneamente, siempre y cuando se asegure por medios audiovisuales la interactividad e intercomunicación entre ellas en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto. En este caso, se hará constar en la

convocatoria el sistema de conexión y, en su caso, los lugares en que están disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión. Los acuerdos se considerarán adoptados en el lugar donde esté la Presidencia.- 3. Si ningún Consejero se opusiera a ello, la adopción de acuerdos por el Consejo podrá efectuarse por escrito y sin sesión. La convocatoria-consulta que formule la solicitud de que el Consejo se celebre por escrito y sin sesión deberá especificar el período para la recepción de los votos, que no podrá ser inferior a setenta y dos horas desde el momento de la convocatoria.- Artículo 35.- Constitución del Consejo de Administración. 1. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido para deliberar y acordar sobre cualquier asunto cuando concurren, al menos, la mitad más uno de sus miembros.- 2. Los miembros del Consejo de Administración sólo podrán delegar su representación en otro miembro del Consejo de Administración.- 3. La delegación de representación habrá de conferirse mediante escrito dirigido al Presidente y con carácter especial para cada sesión.- Artículo 36.- Modo de deliberar y adoptar los acuerdos del Consejo de Administración. 1. El Presidente someterá a deliberación los asuntos del orden del día, tanto si consta éste en la convocatoria, como si se confecciona al comienzo de la sesión. 2. Una vez que el Presidente considere suficientemente debatido un asunto, lo someterá a votación, correspondiendo a cada miembro del Consejo de Administración, presente o representado, un voto. 3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros del Consejo que hubieran concurrido personalmente o por representación. En caso de empate, decidirá el voto que haya emitido el Presidente.- Artículo 37.- Representación de la sociedad por el Consejo de Administración. El poder de representación corresponde al Consejo de Administración, que lo desempeñará colegiadamente, y a su Presidente. Artículo 38.- Actas del Consejo de Administración. 1. El acta de la sesión del Consejo de Administración se confeccionará por el Secretario del Consejo de Administración o, en su ausencia, por el Vicesecretario. A falta de éstos, confeccionará el acta la persona que hubiera actuado como Secretario de la sesión.- 2. El acta se aprobará por el propio Consejo de Administración, al final de la sesión o en la inmediata siguiente.

TITULO IV SEPARACION Y EXCLUSION DE SOCIOS. Artículo 39.- Separación y exclusión. La separación y exclusión de socios se regirá por las disposiciones legales.

TITULO V DISOLUCION Y LIQUIDACION. Artículo 40.- Disolución de la sociedad. La sociedad se disolverá por las causas y con los efectos previstos en la Ley de Sociedades de Capital. Artículo 41.- Liquidadores. 1. Disuelta la sociedad, todos los miembros del órgano de administración con nombramiento vigente e inscrito en el Registro Mercantil quedarán de derecho convertidos en liquidadores, siempre y cuando la Junta General no hubiese designado otros liquidadores en el acuerdo de disolución.- 2. Los liquidadores actuarán internamente según las normas propias de la estructura que tuviera el órgano de administración.- 3. Si el número de los administradores fuese par, el administrador

de menor edad no asumirá la condición de liquidador.- Artículo 42.- Representación de la sociedad disuelta. En caso de disolución de la sociedad, el poder de representación corresponderá solidariamente a cada uno de los liquidadores.-

