

ESTATUTOS DE "RETAILCOMPANY 2021, S.L." (la "Sociedad")

TITULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION DE LA SOCIEDAD

Artículo 1.- Régimen legal.

La Sociedad se regirá por los presentes Estatutos y en lo no previsto por ellos, por las disposiciones contenidas en la legislación vigente.

Artículo 2.- Denominación.

La Sociedad se denomina Retailcompany 2021, S.L.

Artículo 3. - Objeto.

La Sociedad tiene por objeto:

1. La adquisición, tenencia, gestión, explotación y enajenación, por cuenta propia o ajena de toda clase de bienes inmuebles (incluidos terrenos), su urbanización y parcelación, la construcción de edificios de toda clase, bien directamente o por medio de contratistas o subcontratistas; el uso, arrendamiento y venta de los edificios referidos y de cualquier otra clase de inmuebles, así como, en general, la realización de operaciones inmobiliarias en toda su amplitud.
2. Los servicios correspondientes a la gestión integral urbanística e inmobiliaria, consistentes en asesorar, documentar y gestionar proyectos, inversiones o actuaciones urbanísticas o inmobiliarias, pudiendo a tal efecto, realizar todo tipo de actividades, negocios, convenios y contratos, relacionados directa o indirectamente con todas las fases de la actividad inmobiliariatanto en provecho de personas físicas como jurídicas, de carácter privado o público, nacionales o extranjeras.
3. La compraventa y tenencia de toda clase de acciones, participaciones, obligaciones, bonos, pagarés y otros valores públicos o privados y, en general, activos financieros, por cuenta propia y sin actividad de intermediación, sin ninguna de las características de las actividades reservadas a las sociedades o instituciones de inversión colectiva y siempre con fondos propios de la Sociedad.

Las actividades enumeradas se ejercitarán con sujeción a las disposiciones legales de aplicación en la materia y previa obtención, en su caso, de las autorizaciones, licencias u otros títulos administrativos o de otra índole que fueran necesarios. Si la ley exigiere para el ejercicio de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, tales actividades deberán realizarse por medio de las personas que ostenten la titulación requerida.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad. En particular, la Sociedad no podrá realizar, en ningún caso, actividades propias de las entidades de crédito, sociedades e instituciones de inversión colectiva ni tampoco las actividades de mediación y demás encomendadas por la Ley del Mercado de Valores a los diversos operadores de dicho mercado con carácter exclusivo.

Las actividades anteriormente expresadas se podrán desarrollar directamente o en colaboración con otras personas físicas o jurídicas.

Todas las actividades que integran el objeto social podrán desarrollarse tanto en España como en el extranjero, y podrá la Sociedad desarrollarlas bien directamente en forma total o parcial, bien interesándose en las actividades de otras sociedades o entidades de objeto análogo o idéntico, o accesorio o complementario, cuya fundación o creación podrá promover y en cuyo capital podrá participar.

Artículo 4.- Domicilio social.

El domicilio social radica en Boadilla del Monte (Madrid), Avenida de Cantabria s/n, Ciudad Grupo Santander.

El Órgano de Administración podrá trasladar el domicilio dentro del territorio nacional, así como, crear, suprimir o trasladar agencias, depósitos, representaciones, delegaciones y sucursales, en cualquier punto de España y del extranjero.

Artículo 5.- Duración e inicio de actividades.

La Sociedad tiene duración indefinida y dio comienzo su actividad en la fecha de su constitución.

TITULO II

CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

Artículo 6.- Capital Social.

El capital social es de DIECISEIS MILLONES DE EUROS NOVECIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS (16.912.759 €), dividido en DIECISEIS MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (16.912.759) participaciones numeradas correlativamente de la 1 a la 16.912.759, ambas inclusive, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, iguales, acumulables, indivisibles y no podrán incorporarse a títulos negociables ni denominarse acciones. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

Artículo 7.- Libro Registro de Socios.

La Sociedad llevará un Libro Registro de Socios en el que constarán las participaciones sociales, su titularidad, las sucesivas transferencias, la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre aquellas, y la identidad y domicilio de los socios. Dicho Libro estará bajo el cuidado y responsabilidad del Órgano de Administración.

La Sociedad sólo podrá rectificar el contenido del Libro si los interesados no se hubieran opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma. Cualquier socio podrá examinar el Libro Registro de Socios, cuya llevanza y custodia corresponde al Órgano de Administración.

Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia no surtiendo efectos frente a la Sociedad, mientras no queden reflejados en dicho libro.

El socio y los titulares de derechos reales o gravámenes sobre las participaciones sociales tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.

Artículo 8.- Transmisión de participaciones.

A. Transmisión voluntaria por actos inter vivos

La transmisión de participaciones sociales por actos inter vivos se regirá por lo dispuesto en la legislación vigente.

B. Transmisión forzosa

La transmisión forzosa de participaciones sociales como consecuencia de cualquier

procedimiento de apremio se registrará por lo dispuesto en la legislación vigente, a cuyo efecto la Sociedad podrá, si no lo hicieran los socios en cuanto a las participaciones sociales embargadas, ejercer el derecho de adquisición preferente de las mismas. Las participaciones sociales adquiridas de esta forma por la Sociedad deberán ser amortizadas o enajenadas, según lo dispuesto en la legislación vigente.

C. Transmisión mortis causa

En caso de fallecimiento de un socio, sus herederos o legatarios podrán adquirir la condición de socio. En todo caso, los socios sobrevivientes tendrán derecho a adquirir las participaciones conforme a lo dispuesto la legislación vigente.

D. General

El régimen de transmisión de las participaciones sociales será el vigente a la fecha en que el socio hubiere comunicado a los socios su propósito de transmitir o, en su caso, en la fecha de fallecimiento del socio o en el que la adjudicación judicial o administrativa.

Las transmisiones de participaciones que no se ajusten a lo dispuesto en la legislación vigente y en los presentes Estatutos no producirán efecto alguno frente a la Sociedad.

Artículo 9.- Documentación de las transmisiones.

Toda transmisión de participaciones sociales, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas deberá constar en documento público.

La constitución de derechos reales diferentes del de prenda sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública.

TITULO III

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

DE LA JUNTA GENERAL

Artículo 10.- Disposición general y competencia.

La voluntad de los socios, expresada por mayoría en la Junta General, regirá la vida de la Sociedad. Todos los socios, incluso disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio del derecho de separación que pueda corresponderles de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente y los presentes Estatutos.

Es competencia de la Junta General deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos:

- a) La aprobación de las cuentas anuales, la aplicación del resultado y la aprobación de la gestión social.
- b) El nombramiento y separación de los administradores, liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.
- c) La autorización a los administradores, por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad que constituye el objeto social.
- d) La modificación de los estatutos sociales.
- e) El aumento y la reducción del capital social.
- f) La supresión o limitación del derecho de suscripción preferente y de asunción preferente.
- g) La adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales. Se presume el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado.
- h) La transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero.
- i) La disolución, la aprobación del balance final de liquidación y la liquidación de la Sociedad.
- j) Cualesquiera otros acuerdos que expresamente determinen la legislación vigente o los presentes Estatutos a la competencia de la misma.

Además, la Junta General podrá impartir instrucciones al Órgano de Administración o someter a su autorización la adopción de determinadas decisiones o acuerdos de gestión.

Artículo 11.- Convocatoria de Junta General.

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, debiendo ser convocadas por el Órgano de Administración o, en su caso, los liquidadores y se celebrarán en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio.

Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

Artículo 12.- Fechas de convocatoria.

La Junta General Ordinaria deberá ser convocada dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, pudiendo, asimismo, tratar cualquier otro asunto que se indique en el orden del día.

Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior, tendrá la consideración de General Extraordinaria.

Si el Órgano de Administración no convocase la Junta General dentro del indicado plazo, podrá ser convocado por el Secretario Judicial o registrador mercantil del domicilio social a instancias de cualquier socio, previa audiencia de los administradores.

Además, el Órgano de Administración podrá convocar la Junta General siempre que lo estimen necesario o conveniente para los intereses sociales. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco (5) por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del mes siguiente a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente al Órgano de Administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubieren sido objeto de la solicitud.

Si el Órgano de Administración no atiende oportunamente la solicitud de convocatoria de la Junta General efectuada por la minoría, podrá realizarse la convocatoria por el Secretario Judicial o registrador mercantil del domicilio social, previa audiencia de los administradores.

Artículo 13.- Forma y contenido de la convocatoria.

Toda Junta General deberá ser convocada mediante cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita que asegure la recepción del anuncio por todos los socios en el domicilio que resulte del Libro Registro de Socios.

El plazo se computará desde que se remita el anuncio al último socio. La comunicación expresará el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión, el orden del día y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Se harán constar en el anuncio las menciones obligatorias que en cada caso exija la legislación vigente en relación con los temas a tratar.

Entre la convocatoria y la fecha fijada para la celebración de la Junta deberá mediar un plazo de, al menos, quince días.

Artículo 14.- Junta Universal.

La Junta 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 Junta y el orden del día de la misma.

La Junta General Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Artículo 15.- Asistencia y representación.

Todo socio que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otra persona en los términos prevenidos por la legislación vigente. La representación deberá conferirse por escrito y, cuando no conste en documento público, deberá realizarse con carácter especial para cada Junta.

La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá valor de revocación.

Artículo 16. - Mayorías.

Los acuerdos sociales se adoptarán por la mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen, al menos, un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que está dividido el capital social. A estos efectos no se computarán los votos en blanco.

No obstante lo anterior, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley de Sociedades de Capital a los efectos de la aprobación de los acuerdos que allí se establecen.

Quedan en cualquier caso a salvo las reglas y mayorías recogidas en los artículos 238 y 364 de la Ley de Sociedades de Capital y cualesquiera otras normas imperativas.

Artículo 17.- Mesa de la Junta General.

Las Juntas Generales estarán presididas por un Presidente, el cual será asistido por un Secretario, quienes ostentarán las facultades que la legislación vigente les otorga, siendo ambos designados al efecto por los asistentes a las mismas, de entre éstos. Si se hubiere designado Consejo de Administración, serán Presidente y Secretario de la Junta quienes lo sean del Consejo.

El Secretario podrá ser persona no socio, en cuyo caso tendrá voz pero no voto.

Artículo 18.- Formalización de los acuerdos.

Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta. El acta de la Junta incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta a la finalización de la misma y, en su

defecto, dentro de dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente para el acta notarial.

El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación, debiendo ser firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 19.- Modos de organizar el Órgano de Administración

La Sociedad será regida y administrada con las más amplias facultades que en Derecho proceda, salvo las que competen a la Junta General con arreglo a la legislación vigente y a estos Estatutos, a elección de la Junta General, por:

- a) Un administrador único.
- b) De dos a cinco administradores solidarios.
- c) Dos administradores mancomunados.
- d) Un Consejo de Administración.

Artículo 20.- Nombramiento.

La competencia para el nombramiento de los administradores corresponde a la Junta General. Para ser nombrado administrador no se requerirá la condición de socio.

Artículo 21.- Duración del cargo.

El administrador nombrado desempeñará su cargo por un plazo indefinido, sin perjuicio de la facultad de la Junta General de socio de proceder en cualquier tiempo y momento a su separación y/o cese, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente y en estos Estatutos.

Artículo 22.- Administradores Suplentes.

La Junta General podrá nombrar suplentes de los administradores para el caso de que cesen por cualquier causa uno o varios de ellos. El administrador suplente ejercerá el cargo durante el período pendiente de cumplir por la persona cuya vacante se cubra.

Artículo 23.- Ejercicio del cargo.

Los administradores desempeñarán su cargo con la diligencia de un ordenado empresario.

Deberán guardar secreto sobre las informaciones de carácter confidencial, aún después de cesar en sus funciones.

Los administradores no podrán dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario genera de actividad que constituya el objeto social, salvo autorización expresa de la Sociedad, mediante acuerdo de la Junta General.

Queda prohibido que ocupen cargos en la Sociedad y en su caso, ejercerlos, las personas declaradas incompatibles en la medida y condiciones fijadas por la legislación vigente.

Artículo 24.- Facultades y Obligaciones del Órgano de Administración.

El Órgano de Administración, sin más limitaciones que las facultades reservadas por la legislación vigente y los Estatutos a la Junta General, ejercerá la suprema dirección y administración de la Sociedad y su representación en juicio y fuera de él. Dicha representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social.

En el caso de que el Órgano de Administración se confiara a un administrador único, el poder de representación corresponderá necesariamente a éste. En caso de varios administradores solidarios, el poder de representación corresponderá a cada administrador. En caso de varios administradores conjuntos, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente. En caso de Consejo de Administración, el poder de representación corresponderá al propio Consejo, que actuará colegiadamente.

Artículo 25.- Retribución de los administradores.

El cargo de administrador no será retribuido.

Artículo 26.- Responsabilidad de los Administradores.

Los Administradores responderán frente a la Sociedad y acreedores en la forma prevista legalmente.

Artículo 27.- Régimen y funcionamiento del Consejo de Administración.

Cuando la Administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración serán de aplicación las normas que seguidamente se establecen:

- a) El Consejo de Administración estará compuesto por un número mínimo de tres (3) miembros y un máximo de nueve (9), cuya fijación corresponde a la Junta General.

- b) El Consejo de Administración nombrará de su seno al Presidente y podrá nombrar si así lo acuerda a un Vicepresidente, que sustituirá al Presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad. También designará a la persona que ostente el cargo de Secretario y, en su caso, de Vicesecretario.
- c) El Consejo de Administración se reunirá con la frecuencia que estime conveniente, y al menos con la frecuencia mínima que regule en cada momento la legislación vigente. La convocatoria será cursada por el Secretario, a instancia del Presidente o el que haga sus veces, por carta, telegrama o telefax, correo electrónico o por cualquier otro medio telemático, con una antelación mínima de tres días o la menor que resulte posible en casos de urgencia. Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes. El Consejo quedará también válidamente constituido, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que estén presentes o representados la totalidad de sus miembros y todos ellos acepten por unanimidad la celebración del Consejo. Excepcionalmente, si ningún consejero se opone a ello, podrá celebrarse el Consejo por escrito y sin sesión. En este último caso, los consejeros podrán remitir sus votos y las consideraciones que deseen hacer constar en el acta por correo electrónico. Para que el Consejo de Administración quede válidamente constituido, será necesaria la asistencia directa o por representación, de la mitad más uno de sus componentes.
- d) Los consejeros podrán delegar por escrito su representación para cada reunión en cualquier otro consejero, para que le represente en la reunión de que se trate y ejercite el derecho a voto, pudiendo un mismo consejero recibir varias delegaciones.
- e) El Presidente del Consejo de Administración dirigirá las deliberaciones y tendrá voto de calidad para dirimir los empates.
- f) Los acuerdos se adoptarán por el voto favorable de la mayoría de los consejeros presentes o representados en la sesión, salvo que la legislación aplicable exija una mayoría superior.
- g) En lo no previsto en los presentes estatutos sociales, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

TÍTULO IV

CUENTAS NUALES

Artículo 28.- Ejercicio social.

El ejercicio social abarcará el tiempo comprendido entre el día 1 de enero y el día 31 de diciembre de cada año.

Artículo 29.- Formulación de las Cuentas Anuales.

El Órgano de Administración, dentro del plazo máximo de los tres primeros meses de cada ejercicio, formulará y firmará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como en su caso las cuentas y el informe de gestión consolidados.

Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, en su caso, y la memoria. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente y en el Código de Comercio.

Artículo 30.- Auditoría de las Cuentas Anuales.

Los auditores de cuentas, en su caso, elegidos de conformidad con la legislación vigente, dispondrán de un mes desde que las cuentas firmadas les fueran entregadas, para presentar su informe.

Artículo 31.- Derecho de examen de la contabilidad.

A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier socio tendrá derecho a obtener, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de someterse a la aprobación de la misma, así como, en su caso, el informe de gestión y el informe de los auditores de cuentas, derecho que se mencionará en la propia convocatoria.

Durante el mismo plazo, el socio o socios que representen, al menos, el cinco (5) por ciento del capital podrán examinar en el domicilio social, por sí o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y antecedentes de las cuentas anuales de la Sociedad, sin que esto limite o impida el derecho de la minoría a que se nombre un auditor de cuentas con cargo a la Sociedad.

Artículo 32.- Distribución de dividendos.

De los beneficios obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para Reserva Legal, y demás atenciones legalmente establecidas, la Junta podrá destinar la suma que estime conveniente a Reserva voluntaria, o cualquier otra atención legalmente permitida. El resto, en su caso, se distribuirá entre los socios como dividendos en la proporción correspondiente a su participación social en el capital social, realizándose el pago en el plazo y en la forma que

determine la propia Junta. A falta de determinación sobre estos particulares, el dividendo será pagadero en el domicilio social a partir del día siguiente al del acuerdo.

Los dividendos no reclamados en el término de cinco (5) años contados desde el día señalado para comenzar su cobro, prescribirán a favor de la Sociedad.

TÍTULO V

Artículo 33.- Causas de disolución.

La Sociedad se disolverá por las causas legalmente establecidas. Se exceptúan del período de liquidación los supuestos de fusión o escisión total, así como los de cesión global del activo y del pasivo.

Artículo 34.- Liquidación de la Sociedad.

En caso de disolución, la designación de los liquidadores, siempre en número impar, corresponderá a la Junta General. Los liquidadores practicarán la liquidación y división con arreglo a los acuerdos de la Junta General y a las disposiciones legales vigentes.

Si la Junta no designara otros, serán liquidadores quienes fueran administradores al tiempo de la disolución, siempre en número impar, a cuyo efecto, si fuere preciso, deberá cesarse a uno de ellos.

Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos contra la Sociedad, y asegurados los no vencidos, el haber social se liquidará y dividirá entre los socios conforme a la legislación vigente.

Artículo 35.- Reactivación de la Sociedad disuelta.

Acordada la disolución y mientras no se haya iniciado el pago de la cuota de liquidación a los socios, la Junta podrá acordar el retorno de la Sociedad a su vida activa, siempre que haya desaparecido la causa de disolución y el patrimonio contable no se inferior al capital social.

No obstante lo anterior, no podrá acordarse la reactivación de la Sociedad en los casos de disolución de pleno derecho.

TÍTULO VI

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 36.- Interpretación de los Estatutos.

La Junta General queda facultada para interpretar estos Estatutos, así como resolver las dudas que surjan acerca de la interpretación de los mismos.