

## **ESTATUTOS SOCIALES DE FERGO AISA, S.A.**

### **TÍTULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO**

**ARTÍCULO 1.-** La presente Sociedad Mercantil Anónima se denomina **FERGO AISA, S.A.**, se rige por los presentes Estatutos y, en lo en ellos no previsto, por los preceptos de la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones que le sean aplicables.

**ARTÍCULO 2.-** La Sociedad tiene por objeto la realización de la actividad inmobiliaria que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de toda clase de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento en todo lo concerniente al objeto social, todo ello por cuenta propia y ajena.

La actividad propia de gestión administrativa en general, así como el asesoramiento fiscal y contable de toda clase de empresas.

La adquisición, tenencia, administración, enajenación de toda clase de títulos, valores mobiliarios, activos financieros, derechos, cuotas o participaciones en empresas individuales o sociales, todo ello por cuenta propia, excluyendo la intermediación y dejando a salvo la legislación propia del Mercado de Valores y de las Instituciones de Inversión Colectiva.

**ARTÍCULO 3.-** El objeto social podrá realizarse por la Sociedad, ya directamente, ya indirectamente, incluso mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico, análogo o parecido.

**ARTÍCULO 4.-** La duración de la Sociedad se establece por tiempo indefinido, y dio comienzo a sus actividades el día del otorgamiento de la escritura fundacional.

**ARTÍCULO 5.-** El domicilio social se fija en la ciudad de Barcelona, Paseo de Gracia, 46, segunda planta. Corresponde al órgano de Administración el traslado del domicilio dentro del mismo término municipal, así como la creación, supresión o traslado de sucursales, agencias o delegaciones, tanto en territorio nacional como extranjero, que el desarrollo de la actividad de la empresa haga necesario o conveniente.

## TÍTULO II.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

**ARTÍCULO 6.-** El capital social se fija en la cantidad de 105.971.087 euros dividido en 105.971.087 acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

**ARTÍCULO 7.-** Las acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, teniendo a todos los efectos la consideración de valores mobiliarios.

**ARTÍCULO 8.-** La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio, e implica para éste el pleno y total acatamiento de lo dispuesto en los presentes Estatutos y en los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que la faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos estatutos y a la Ley.

**ARTÍCULO 9.-** Las acciones son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en derecho. La transmisión tendrá lugar por transferencia contable, produciendo su inscripción a favor del adquirente los mismos efectos que la transmisión de los títulos y siendo oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la inscripción en el correspondiente Registro Contable de Anotaciones en cuenta.

**ARTÍCULO 10.-** La Sociedad sólo reputará como accionista a quien se halle inscrito en el correspondiente Registro Contable de Anotaciones en Cuenta.

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre las acciones, se inscribirán en el Registro Contable, equivaliendo la inscripción de la prenda al desplazamiento posesorio del título.

**ARTÍCULO 11.-** Las acciones son indivisibles. En caso de copropiedad de acciones, se inscribirán en el Registro Contable a nombre de todos los cotitulares. Los copropietarios de una acción responden solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionistas, y deberán designar una sola persona que ejercite en su nombre los derechos inherentes a su condición de socio. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las acciones.

**ARTÍCULO 12.-** En caso de usufructo de acciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario pero el usufructuario tendrá derecho a participar en las ganancias que durante el período de duración de usufructo se repartan a las acciones usufructuarias. Las demás relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario y el restante contenido del usufructo, respecto a la Sociedad, se regirán por el título constitutivo de este derecho. En su defecto, se regirá el usufructo por lo establecido

en la Ley de Sociedades Anónimas y en lo no previsto en ésta, por la Ley civil aplicable.

**ARTÍCULO 13.-** En caso de prenda o embargo de acciones se observará lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas.

**ARTÍCULO 14.-** La sociedad podrá emitir series numeradas de obligaciones u otros valores, que reconozcan o creen deuda, en los términos previstos en la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones vigentes en esta materia.

### **TÍTULO III.- ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD**

**ARTÍCULO 15.-** Los órganos de la Sociedad son la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración.

Ello sin perjuicio de los demás cargos que por la propia Junta General, por disposición estatutaria o por disposición de la Ley se puedan nombrar.

#### **DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

**ARTÍCULO 16.-** Los accionistas, constituidos en Junta General debidamente convocada, decidirán por mayoría en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los socios, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General. Quedan a salvo los derechos de separación e impugnación establecidos en la Ley.

**ARTÍCULO 17.-** Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, y habrán de ser convocadas por la Administración social. Junta ordinaria es la que debe reunirse dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Junta extraordinaria es cualquier otra que no sea la ordinaria anual.

**ARTÍCULO 18.-** La Junta General, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean al menos el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

**ARTÍCULO 19.-** No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, para que la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o disminución del capital social, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad así como su disolución, o cualquier otra modificación estatutaria, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital

suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.

En tal caso, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta.

**ARTÍCULO 20.-** Toda Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración.

El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria y el orden del día. Podrá también hacerse constar la fecha, en su caso, de la segunda convocatoria, por lo menos veinticuatro horas después de la primera. En todo caso se expresará el número de acciones de necesaria posesión para ejercitar el derecho de asistencia a la Junta, de conformidad con lo previsto en los presentes Estatutos. El anuncio consignará igualmente el lugar y el horario en el que se ponen a disposición del accionista los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta, el Informe de Gestión, el Informe de los Auditores de Cuentas, el Informe sobre el Gobierno Corporativo y otros informes preceptivos o que se determinen por el Consejo de Administración, así como el derecho de cualquier accionista a obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los referidos documentos.

Una copia del anuncio convocando la Junta General se insertará en la página web de la sociedad.

No obstante, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital desembolsado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

**ARTÍCULO 21.-** Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas que sean titulares de 75 o más acciones y dispongan de la correspondiente tarjeta de asistencia, que se expedirá con carácter nominativo por las entidades que legalmente corresponda; los que tengan menos cantidad podrán agruparse hasta llegar a este número y confiar su representación a cualquiera de ellos o a otro accionista con derecho propio.

Podrán asistir a la Junta, de conformidad con lo previsto en este artículo, los titulares de acciones que las tuvieran inscritas en el correspondiente Registro Contable de Anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

**ARTÍCULO 22.-** Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona que deberá ser accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad de los sujetos intervinientes, y con carácter especial para cada junta.

Estas restricciones no serán de aplicación cuando el representante sea el cónyuge o un ascendiente o descendiente del representado ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

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

**ARTÍCULO 23.-** La Administración social podrá convocar Junta General Extraordinaria siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales. Deberá asimismo convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el cinco 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 de los treinta días siguientes a la fecha del oportuno requerimiento notarial a la Administración social, quien incluiría necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

**ARTÍCULO 24.-** A partir de la publicación de la convocatoria de la Junta General ordinaria, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita en el domicilio social o a través de la página web de la sociedad, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta, las Cuentas Anuales, la propuesta de aplicación del resultado, el informe de Gestión, el informe de los Auditores de Cuentas, el Informe sobre el Gobierno Corporativo o cualquier otro que fuera preceptivo.

Desde la fecha de convocatoria de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria los accionistas podrán examinar en el domicilio social y en la página Web de la sociedad las propuestas de acuerdos, los informes y demás documentación legalmente exigible. Asimismo, cuando legalmente proceda, podrán solicitar su envío gratuito.

Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta, los accionistas podrán solicitar de los administradores, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, las aclaraciones o informaciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Asimismo, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General.

Los administradores estarán obligados a facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

En el lugar señalado para la celebración de la Junta General y el día de su celebración, existirá a disposición del accionista la documentación a la que anteriormente se ha hecho referencia.

Durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día y, en caso de no ser posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar esa información por escrito dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la junta.

Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada al amparo de lo antes indicado, salvo en los casos en que, a juicio del presidente, la publicidad de la información solicitada perjudique los intereses sociales. No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.

**ARTÍCULO 25.-** Actuarán de Presidente y Secretario de la Junta las personas que ocupen dichos cargos en el seno del Consejo de Administración y, en su defecto, los socios asistentes que elija en cada caso la Junta.

**ARTÍCULO 26.-** Los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría del capital presente o representado en la Junta, salvo disposición legal en contrario. Además de lo previsto en la ley y en este artículo la deliberación en la Junta General y el ejercicio del derecho de voto se ejercerán conforme a lo establecido en el Reglamento de la Junta General.

Cada acción da derecho a un voto.

El voto de las propuestas sobre puntos del Orden del Día de cualquier clase de Junta General podrá delegarse o ejercitarse por el accionista mediante correspondencia postal, electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto que ejerce su derecho de voto.

El Consejo de Administración queda facultado para desarrollar las previsiones de delegación y ejercicio del voto a distancia estableciendo las reglas, medios y procedimientos adecuados al estado de la técnica así como las formas, condiciones, limitaciones y requisitos que consideren convenientes en orden a complementar la delegación y el ejercicio del derecho de voto por medio de comunicación a distancia. Asimismo, el Consejo de Administración, sobre la base de la seguridad que ofrezcan los medios técnicos establecerá el momento a partir del cual podrán los accionistas delegar y emitir su voto por medios de comunicación a distancia. Las reglas,

medios, procedimientos y decisiones adoptadas se publicarán en la página web de la sociedad.

También queda facultado el Consejo de Administración para desarrollar y complementar la regulación que se prevea, en este sentido, en el Reglamento de la Junta General.

Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia conforme a lo previsto en este artículo se entenderán como presentes a efectos de constitución de la Junta General.

La asistencia personal a la Junta General del accionista tendrá el efecto de revocar el voto emitido mediante correspondencia postal o electrónica.

**ARTÍCULO 27.-** El Acta de la Junta podrá ser aprobada por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta, y, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

El Acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

Las certificaciones de sus actas serán expedidas y los acuerdos se elevarán a público por las personas legitimadas para ello según determinan estos Estatutos y el Reglamento del Registro Mercantil.

## DE LA ADMINISTRACIÓN

**ARTÍCULO 28.-** La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde al Consejo de Administración actuando colegiadamente. La ejecución de sus acuerdos corresponderá al Consejero o Consejeros que el propio Consejo designe, y en su defecto, al Presidente, o al apoderado con facultades para ejecutar y elevar a públicos los acuerdos sociales.

El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de quince miembros. Si durante el plazo para el que fueron nombrados se produjeran vacantes, podrá el Consejo designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta la primera Junta General.

Si se nombra Consejero a una persona jurídica, ésta designará a una persona física como representante suyo para el ejercicio de las funciones propias del cargo.

**ARTÍCULO 29.-** Para ser consejero no será necesario ser accionista. Serán nombrados por la Junta General por el plazo de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegidos por periodos de igual duración máxima. No podrán ser consejeros quienes se hallen incurso en causa legal de incapacidad o

incompatibilidad, especialmente las determinadas por la Ley 5/2006 de 10 de abril y demás que pueden establecerse. El cargo de consejero será retribuido:

La retribución de los distintos consejeros podrá ser diferente en función de su carácter, ejecutivo o no, y de sus servicios en los órganos delegados del Consejo.

Los administradores que tengan atribuidas funciones ejecutivas en la Sociedad, sea cual fuere la naturaleza de su relación jurídica con ésta, tendrán derecho a percibir una retribución por la prestación de estas funciones, que será complementaria con la que puedan percibir por su condición de Administradores.

Igualmente los administradores tendrán derecho, a la entrega de acciones, o de derechos de opción sobre las mismas o retribuciones referenciadas al valor de las acciones con sujeción a los requisitos que se establezcan en la legislación vigente en cada momento.

Los asistentes a las reuniones del Consejo percibirán dietas de asistencia.

La Junta General de accionistas determinará anualmente la cantidad fija de las anteriores retribuciones de los consejeros dentro de los límites establecidos en la legislación vigente en cada momento; siendo el Consejo de Administración quién fije las retribuciones individuales de cada uno de ellos."

**ARTÍCULO 30.-** El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión que deberá ser convocada por el Presidente o quien haga sus veces, con una antelación mínima de ocho días y mediante carta u otro medio escrito dirigida a cada Consejero.

La delegación permanente de algunas o todas sus facultades legalmente delegables en la Comisión ejecutiva o en uno o varios Consejeros Delegados y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos, requerirá para su validez el voto favorable de los dos tercios de los componentes del Consejo, y no producirá efecto hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún Consejero se opone a ello. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de Actas, que serán firmadas por el Presidente, o quien haga sus veces, y el Secretario.

El Consejo se reunirá siempre que lo soliciten dos de sus miembros o lo acuerde el Presidente, o quien haga sus veces, a quien corresponde convocarlo.

El Consejo elegirá de su seno a su Presidente y a uno o más Vicepresidentes, decidiendo, también, el orden correlativo de su sustitución a la Presidencia, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los Consejeros.

Designará también a un Secretario, que podrá ser no Consejero, en cuyo caso tendrá voz pero no voto. El Secretario y, en su caso el Vice-Secretario, tendrá facultades para certificar y elevar a públicos los acuerdos sociales.

**ARTÍCULO 31.-** El órgano de administración podrá hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General.

**ARTÍCULO 32.-** En el seno del Consejo de Administración se constituirá un Comité de Auditoría integrado por un mínimo de tres y máximo de cinco consejeros nombrados por el Consejo de Administración. La mayoría de los miembros del Comité serán Consejeros no ejecutivos.

El Presidente del Comité de Auditoría será nombrado por el propio Comité de entre dichos consejeros no ejecutivos debiendo ser sustituido cada cuatro años y pudiendo ser reelegido transcurrido un año desde su cese. También se designará un Secretario y podrá designar también un Vicesecretario, pudiendo ambos no ser miembros del mismo y, en defecto de tal designación o en caso de ausencia actuarán como tales los que lo sean del Consejo de Administración.

El Comité de auditoría tendrá, como mínimo, las siguientes competencias:

- a) Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- b) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los Auditores de Cuentas Externos a que se refiere el artículo 204 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
- c) Supervisar los servicios de auditoría interna.
- d) Conocer el proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la sociedad.
- e) Mantener la relación con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la Auditoría de Cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de Auditoría de cuentas y en las normas técnicas de Auditoría.

f) Cualquier otra función de informe y propuesta que le sea encomendada por el Consejo de Administración con carácter general o particular.

El Comité se reunirá, al menos, una vez al semestre y todas las veces que resulte oportuno, previa convocatoria del Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de dos de sus miembros. La convocatoria se hará de modo que se asegure su conocimiento por todos sus miembros.

El Comité de Auditoría quedará válidamente constituido con la asistencia de, al menos, la mitad de sus miembros y adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes. En caso de empate el voto del Presidente será dirimente.

El Consejo de Administración podrá desarrollar y completar las competencias y normas de funcionamiento del Comité de Auditoría, de conformidad con lo previsto en los Estatutos y en la Ley.

#### **TÍTULO IV.- DEL EJERCICIO SOCIAL Y DE LAS CUENTAS ANUALES**

**ARTÍCULO 33.-** El ejercicio social coincidirá con el año natural.

**ARTÍCULO 34.-** La Sociedad deberá llevar, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio, una contabilidad ordenada, adecuada a la actividad de su Empresa, que permita un seguimiento cronológico de las operaciones, así como la elaboración de inventarios y balances. Los libros de contabilidad serán legalizados por el Registro Mercantil correspondiente al lugar del domicilio social.

La Administración social está obligada a formular en el plazo máximo de tres meses a contar del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias 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 Ley y en el Código de Comercio y deberán estar firmados por todos los Consejeros.

**ARTÍCULO 35.-** Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, se presentarán, juntamente con la oportuna certificación acreditativa de dicha aprobación y aplicación del resultado, para su depósito en el Registro Mercantil en la forma que determina la Ley.

**ARTÍCULO 36.-** De los beneficios obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para reserva legal, y demás atenciones legalmente establecidas, la Junta podrá aplicar lo que estime conveniente para reserva voluntaria, fondo de previsión para inversiones y cualquier otra atención legalmente permitida. El resto, en su

caso, se distribuirá como dividendos entre los accionistas en proporción al capital desembolsado para cada acción.

El pago de dividendos a cuenta se sujetará a lo dispuesto en la Ley.

## **TÍTULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**ARTÍCULO 37.-** La disolución de la Sociedad procederá por las causas previstas por la Ley y su liquidación será llevada a efecto para una Comisión Liquidadora nombrada por la Junta General que acuerde la disolución, quien tendrá las más amplias facultades en orden a la finalización de los negocios y asuntos sociales, cobro de créditos, pago de débitos, disposición de los elementos del activo, formación de lotes y la adjudicación de estos entre los accionistas en proporción a la participación social de cada uno de ellos.