



JONES DAY  
**COMENTARIO**

## SOCIEDADES ESPAÑOLAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO

Las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, las “**Socimis**”) constituyen la versión española de otros REITs europeos, como los *Reit Aktiengesellschaften* en Alemania, las *Sociétés d’Investissements Immobiliers Cotée* en Francia, los *Reits* en el Reino Unido o las *Società di Investimento Immobiliare Quotate* en Italia. El objeto de la presente nota es describir las principales características de las Socimis, así como los requisitos que deben cumplir para su cotización en un sistema multilateral de negociación.

Antes de la aparición de las Socimis en 2009, en España existían (y aún existen hoy) las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria (Fondos de Inversión Inmobiliaria y Sociedades de Inversión Inmobiliaria, las “**IICs**”). No obstante, el objetivo de estos vehículos es la inversión en inmuebles, si bien orientados preferentemente al mercado residencial y, aunque gozan de un régimen fiscal especial que guarda cierta similitud con el régimen tradicional de los REIT, no suponen, entre otras cosas, ninguna obligación de distribuir beneficios entre sus socios ni la obligación de que sus participaciones coticen en un mercado regulado.

Con los objetivos de continuar con el impulso del mercado de alquiler en España (no sólo del residencial sino también del resto de inmuebles urbanos) elevando su profesionalización, facilitar el acceso de los ciudadanos a la propiedad inmobiliaria, incrementar la competitividad de los mercados de valores y dinamizar el mercado inmobiliario, mediante la Ley 11/2009, de 26 de octubre (“**Ley 11/2009**”) se crearon las Socimis.

Sin embargo, más de tres (3) años de experiencia han demostrado que el sistema regulado en la Ley 11/2009 es totalmente ineficaz, hasta el punto de que el número de Socimis creadas ha sido escaso (a fecha de hoy, únicamente aparecen inscritas seis (6) Socimis en el Registro Mercantil).

Con el fin de promover la creación de Socimis, se promulgó la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, que modifica la Ley 11/2009 (la “**Modificación**”). En adelante, la Ley 11/2009, tras la Modificación, será referida como la “**Ley de Socimis**”.

La Modificación (i) reduce los requisitos necesarios para la constitución de Socimis; (ii) incorpora la posibilidad de que las Socimis coticen en un sistema multilateral de negociación; (iii) elimina los requisitos relativos a la financiación ajena; y (iv) modifica el régimen fiscal aplicable a estas entidades, equiparándolo al régimen fiscal de los países vecinos, a través del establecimiento de un tipo impositivo al cero por ciento, con respecto a los ingresos obtenidos en el desarrollo de su objeto social.

## PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LAS SOCIMIS

### Tipo Social y Legislación Aplicable

Las Socimis deben constituirse como (o convertirse en) sociedades anónimas. En consecuencia, las Socimis estarán sujetas no sólo a las disposiciones de la Ley de Socimis (que establece tanto el régimen sustantivo como el régimen fiscal aplicable a las Socimis y a sus socios), sino también por las normas que se detallan a continuación:

- (A) Real Decreto 1/2010, de fecha 2 de julio, que aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “LSC”).
- (B) Al tratarse de sociedades cotizadas, están asimismo sujetas a la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la “LMV”) y su normativa de desarrollo.

Además de la Ley de Socimis y la legislación anteriormente referida, es igualmente de aplicación la Circular 2/2013 sobre el Régimen Aplicable a las Socimis cuyos valores se incorporen al Mercado Alternativo Bursátil (la “Circular 2/2013”), que establece las normas y procedimientos aplicables a las Socimis, cuyas acciones cotizan en el segmento de las Socimis del Mercado Bursátil Alternativo (“MAB-SS”).

### Capital Social

Las Socimis tendrán un capital social mínimo de **EUR 5 millones** y sólo podrán tener una clase de acciones. Aunque la Ley de Socimis no establece la exigencia de que las acciones estén íntegramente desembolsadas, al tratarse de sociedades cotizadas, su capital social deberá estar suscrito y desembolsado en su totalidad. Además, las acciones no podrán tener ningún tipo de restricción legal o estatutaria que impida la negociación y transmisibilidad de las mismas.

### Requisitos de Negociación

Las acciones de las Socimis deberán estar admitidas a negociación en:

- (A) Un mercado regulado español o en un mercado regulado de cualquier otro país miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo.
- (B) Un sistema multilateral de negociación (sea español o perteneciente a otro país miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, como es el caso del MAB-SS). En este sentido, el Anexo de la presente nota detalla los principales requisitos que las Socimis deben cumplir para poder cotizar en el MAB-SS.
- (C) En un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo.

### Objeto Social

Las Socimis tendrán como principal objeto social (i) la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (la actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido); así como (ii) la tenencia de participaciones en las sociedades que se enumeran en los apartados 1.5 (C) a (E) siguientes.

Junto a la actividad económica derivada del objeto social principal, las Socimis podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas actividades que en su conjunto produzcan unas rentas que representen menos del 20% de las rentas de la sociedad en cada período impositivo.

### Requisitos de Inversión:

Las Socimis deberán tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en:

- (A) Bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento.
- (B) Terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse al arrendamiento siempre que la promoción se inicie dentro de los tres (3) años siguientes a su adquisición.
- (C) Participaciones en el capital social de otras Socimis o en el de otras sociedades no residentes que tengan el mismo objeto social que aquéllas y estén sujetas a un régimen similar al establecido para las

Socimis en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios.

- (D) Participaciones en el capital de otras entidades, sean o no residentes en territorio español, cuyo objeto social principal sea la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y estén sometidas al mismo régimen establecido para las Socimis en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios y cumplan los mismos requisitos de inversión. Estas entidades no podrán ostentar participaciones en el capital social de otras entidades y su capital social deberá pertenecer en su totalidad a otras Socimis o a las entidades descritas en el apartado (C) anterior.
- (E) Participaciones en las IICs.

#### **Requisitos de Permanencia de Activos**

Los bienes inmuebles que integren el activo de las Socimis deberán permanecer arrendados durante, al menos, tres (3) años. A efectos del cómputo de dicho plazo, se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

Las acciones o participaciones que las Socimis tengan en el capital de otras entidades deberán mantenerse en el activo de la sociedad durante, al menos, tres (3) años desde su adquisición.

#### **Requisitos de Rentas**

Al menos, el 80% de las rentas obtenidas en cada periodo impositivo (sin contar los ingresos derivados de la transmisión de participaciones o bienes inmuebles, siempre y cuando, el periodo legal, que se indica en el apartado 1.6 anterior, para mantener dichas inversiones haya transcurrido) debe provenir:

- (A) del arrendamiento de bienes inmuebles con personas o entidades respecto de las cuales no se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio; y/o
- (B) de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de las participaciones que ostentan las Socimis en otras sociedades.

#### **Política de Distribución de Beneficios**

La Ley de Socimis establece un sistema de distribución obligatoria de beneficios entre los socios de tal manera que (si hay beneficios) dicha distribución no dependa de la decisión discrecional de los socios. El objetivo es

permitir que el inversor obtenga una rentabilidad lo más fija posible de su inversión.

Las Socimis están obligadas a distribuir:

- (A) el 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades en las que las Socimis ostentan una participación.
- (B) Al menos, el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de bienes inmuebles y acciones o participaciones. El 50% restante de dichos beneficios deberá reinvertirse en otros bienes inmuebles o participaciones en el plazo de los tres (3) años posteriores a la fecha de transmisión y, en su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad junto con los beneficios, si los hubiera, obtenidos en el año en el que termina el plazo para reinvertir.
- (C) Al menos, el 80% del resto de beneficios obtenidos por las Socimis.

La reserva legal de las Socimis no podrá exceder el 20% del capital social.

Aunque como consecuencia de la Modificación se han eliminado todas las restricciones para la financiación ajena, hay que tener en cuenta que las sociedades que ya existen y desean convertirse en Socimis deben ser conscientes de los requisitos de la política de reparto de beneficios en el caso de que hayan recibido financiación y de que los términos de dicha financiación impongan restricciones a la distribución de beneficios.

#### **Otros requisitos**

Como sociedades cotizadas, las Socimis deberán cumplir con las exigencias típicas en lo referente a las obligaciones periódicas de información financiera, así como aquellas otras referidas a la difusión de información relevante. Asimismo, las Socimis están sujetas a un régimen contable que es especial por partida doble: por una parte tienen obligaciones de información específicas previstas en la Ley de Socimis y, por otra parte, deben cumplir con los principios y normas contables propios de toda sociedad cotizada.

A modo de ejemplo, las Socimis deben hacer pública cierta información en sus informes anuales mediante la creación de un apartado específico en sus cuentas

denominado “Exigencias Informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009”, en el que se deben incluir, entre otros asuntos, las reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal especial; la fecha de adquisición de los activos inmobiliarios y de las participaciones que posee la sociedad; y la identificación del activo que computa dentro del cálculo del 80% obligatorio del requisito de inversión.

## RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS SOCIMIS

**El régimen especial de las Socimis, al igual que el existente en el tradicional régimen de REITs en otros países europeos, evita la doble imposición al no tributar los ingresos generados en la propia Socimi.**

### **Régimen Fiscal Especial Aplicable a las Socimis**

- (A) Las Socimis estarán sujetas al 0% en el Impuesto sobre Sociedades (siempre y cuando se cumpla con el requisito de permanencia de activos durante tres (3) años, que se describe en el Párrafo 1.5 anterior; de lo contrario, todas las rentas serán gravadas al tipo impositivo general del 30%).
- (B) No obstante, las Socimis estarán sujetas a un tipo impositivo especial del 19% sobre el importe de los beneficios que se distribuyen a aquellos socios cuya participación en el capital social de la Socimi sea igual o superior al 5%, siempre que dichos beneficios, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Lo anterior no se aplica:
  - (1) Cuando el socio es una sociedad sujeta a la Ley de Socimis.
  - (2) Cuando el socio es una sociedad no residente en España con idéntico objeto social al de las Socimis y esté sujeto a un régimen similar al establecido para las Socimis en lo que a la política obligatoria, legal o estatutaria de reparto de dividendos se refiere.

### **Régimen Fiscal Especial de los Socios de las Socimis**

Los beneficios repartidos por las Socimis recibirán el siguiente tratamiento fiscal:

- (A) Cuando el socio perceptor sea un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades o un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, los beneficios

tributarán al tipo impositivo del 30% y no será de aplicación la deducción por doble imposición.

- (B) Cuando el socio sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, los beneficios tributarán al tipo máximo del 27% (no será de aplicación la exención general de 1.500 euros). Las ganancias de capital serán gravadas de acuerdo con las normas generales que establece la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- (C) Cuando el socio sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente, los beneficios tributarán de acuerdo con las normas generales establecidas para no residentes, en el caso de que los dividendos estén sujetos a tributación al tipo impositivo del 19% (no será de aplicación la exención general de 1.500 euros). De lo contrario, los dividendos no serán gravados. Las ganancias de capital tributarán al tipo impositivo del 21%, en el caso de que no sea de aplicación ningún convenio para evitar la doble imposición.

### **Solicitud del Régimen Fiscal Especial de las Socimis**

Las Socimis podrán optar por la aplicación en el Impuesto sobre Sociedades del Régimen Fiscal Especial regulado en esta Ley, el cual también sería de aplicación a sus socios.

La opción del referido régimen fiscal especial deberá (i) adoptarse por la Junta de Socios de la Socimi; y (ii) comunicarse a la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del domicilio fiscal de la Socimi, antes de los tres últimos meses previos al vencimiento del periodo impositivo (de lo contrario, únicamente se aplicará el régimen especial a partir del periodo impositivo siguiente). El Régimen Fiscal Especial de las Socimis se aplicará entonces al periodo impositivo que finalice con posterioridad a dicha notificación y en los sucesivos que concluyan hasta que la Socimi comunique su renuncia a la Administración Tributaria.

El Régimen Fiscal Especial de las Socimis es incompatible con la aplicación de cualquiera de los regímenes especiales previstos en el Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, con las siguientes salvedades:

- (A) El régimen fiscal especial aplicable a las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de

valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea.

- (B) El régimen de transparencia fiscal internacional.
- (C) El régimen especial de determinados contratos de arrendamiento financiero.

La Ley de Socimis concede un plazo de dos (2) años a las entidades que deseen someterse al Régimen Fiscal Especial de las Socimis para cumplir con los requisitos establecidos en el mismo.

Sin perjuicio de lo anterior, si no se cumple con los requisitos establecidos para acogerse al Régimen Fiscal Especial en el plazo de dos (2) años referido en el párrafo anterior, la sociedad quedará sujeta al régimen fiscal general aplicable a las sociedades en el periodo impositivo en que se haya tenido conocimiento de dicho incumplimiento. Asimismo, la sociedad estará obligada a abonar la diferencia entre los impuestos satisfechos bajo el Régimen Fiscal Especial en los periodos impositivos anteriores y los impuestos que deberían haber sido satisfechos en caso de no haberse podido acoger a aquél, más los intereses, recargos y sanciones que correspondan.

Los socios contribuyentes residentes o no en territorio español, sin establecimiento permanente en España, estarán sujetos al régimen fiscal de las Socimis, siempre y cuando la Socimi cumpla con los requisitos establecidos en la Ley de Socimis en el momento en que los socios presenten sus correspondientes declaraciones de la renta. En el caso de que la Socimi cumpla con dichos requisitos, una vez hayan presentado los socios sus declaraciones de la renta y antes de que venza el plazo de dos (2) años referido anteriormente, los socios podrán solicitar la rectificación de dicha declaración para poder acogerse al régimen fiscal especial.

Los socios que sean sociedades residentes o no residentes con establecimiento permanente en España estarán sujetas al régimen fiscal especial de las Socimis una vez hayan presentado sus correspondientes declaraciones de la renta, aún cuando la Socimi no cumpla con los requisitos establecidos en la Ley de Socimis. En el caso de que finalmente dichos requisitos no sean satisfechos en el plazo de dos (2) años, los socios podrán rectificar sus declaraciones.

## EL FUTURO DE LAS SOCIMIS

Como consecuencia de la Modificación, muchos *market players* han mostrado de nuevo interés hacia las Socimis, pudiendo ser un vehículo atractivo para, entre otros, fondos de inversión o *family offices* así como para sociedades tenedoras de inmuebles con necesidades de capital o que simplemente persigan beneficiarse del régimen fiscal especial aplicable a este tipo de sociedades.

Según datos públicos disponibles, y como ejemplo de lo anterior, la CNMV está a punto de inscribir la primera Socimi tras la entrada en vigor de la Modificación.

Las Socimis pueden ser entidades de nueva creación, aunque también es posible la transformación de sociedades ya existentes en Socimis. En este sentido, la Ley de Socimis también contempla la posibilidad de que las IICs se conviertan en Socimis.

Dicho todo lo anterior, las principales ventajas que presentan las Socimis podrían resumirse en las siguientes:

- (A) Las Socimis disfrutan de un régimen fiscal especial que es beneficioso tanto para la sociedad como para sus socios.
- (B) Si comparamos las expectativas de los inversores en cada tipo de institución, podremos observar que, mientras los socios de las Socimis pueden esperar una rentabilidad fija de su inversión y una liquidez debido, entre otros, a los requisitos de reparto de beneficios y a la cotización en un mercado de valores o en un sistema multilateral de negociación, quien participe en un fondo de inversión inmobiliaria sólo puede esperar una revalorización de su inversión y la obtención de liquidez de la misma en forma de reembolso de sus participaciones.
- (C) Las aportaciones a las Socimis se pueden hacer tanto en efectivo como en especie, incluyendo la aportación de bienes y la correspondiente participación en el capital social de la entidad. Esto puede ser una gran ventaja hoy en día dado que existe una gran dificultad para transmitir inmuebles en el mercado ordinario y la entrada en la sociedad a través de dichos medios es una forma rápida de convertir un activo inmobiliario en un activo líquido.

- (D) La Ley de Socimis concede un plazo de dos (2) años a las entidades que deseen someterse al Régimen Fiscal Especial de las Socimis para cumplir con los requisitos establecidos en el mismo.
- (E) A raíz de la Modificación, las Socimis pueden cotizar en un sistema multilateral de negociación, como es el MAB-SS, lo que supone menos requisitos para cotizar que aquéllos aplicables a los mercados de valores españoles. No obstante, está aún por aclarar si los costes asociados a la incorporación al MAB-SS se ven compensados con la liquidez que la cotización de las acciones de las Socimis debería proporcionar.

## INFORMACIÓN ADICIONAL

Para más información rogamos contacte con los abogados que aparece abajo o bien, haga uso del formulario que se encuentra disponible en nuestra página web [www.jonesday.com](http://www.jonesday.com).

### **Víctor Casarrubios**

Socio, Inmobiliario  
+34.915.20.3939  
[vcasarrubios@jonesday.com](mailto:vcasarrubios@jonesday.com)

### **Pablo Baschwitz**

Of Counsel, Fiscal  
+34.915.20.3939  
[pbaschwitz@jonesday.com](mailto:pbaschwitz@jonesday.com)

### **Charo de los Mozos**

Asociada, Inmobiliario  
+34.915.20.3939  
[cdelosmozos@jonesday.com](mailto:cdelosmozos@jonesday.com)

### **David Hernández**

Asociado, Mercantil  
+34.915.20.3939  
[dhernandez@jonesday.com](mailto:dhernandez@jonesday.com)

# ANEXO

## Requisitos de incorporación al MAB-SS

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL MAB-SS	
Requisito	Descripción
<b>Capital Social</b>	Podrán incorporarse al MAB-SS aquellas acciones emitidas por sociedades anónimas, españolas y extranjeras, que tengan su capital social totalmente desembolsado y respecto de las que no haya restricción legal o estatutaria alguna que impida la negociación y transmisibilidad de sus acciones. Las acciones estarán representadas por anotaciones en cuenta.
<b>Régimen Contable e Información Financiera</b>	El régimen contable y la información financiera que difundan las Socimiss se ajustarán a los siguientes estándares: a) Si la sociedad está constituida en un país del Espacio Económico Europeo, podrá optar entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), o el estándar contable nacional de su estado miembro. b) Si la sociedad está constituida en un país no miembro, podrá optar entre NIIF o US GAAP.
<b>Lock-Up</b>	Los accionistas de referencia y los principales directivos deberán comprometerse a no vender acciones ni realizar operaciones equivalentes a ventas de acciones dentro del año siguiente a la incorporación de la Socimi al MAB-SS, salvo aquellas que se pongan a disposición del Proveedor de Liquidez, en su caso.
<b>Comunicación de Participaciones Significativas</b>	Obligación del accionista de comunicar a la Socimi la adquisición o pérdida de acciones que alcancen, superen o desciendan del 5% del capital social y sucesivos múltiplos, por cualquier título, directa o indirectamente. En el caso de los administradores y directivos, esa obligación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos. Las comunicaciones deberán efectuarse dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.
<b>Publicidad de los Pactos Parasociales</b>	Obligación de los accionistas de comunicar a la Socimi la suscripción, prórroga o extinción de pactos parasociales que restrinjan la transmisibilidad de las acciones o que afecten al derecho de voto. Las comunicaciones deberán efectuarse dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.
<b>Cambio de control de la sociedad</b>	Obligación del accionista que reciba una oferta de compra de otro accionista o de un tercero que determine que el adquirente vaya a ostentar una participación de control (más del 50% del capital) de no poder transmitir la aludida participación a menos que el potencial adquirente ofrezca a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.
<b>Requisitos de Difusión (free float)</b>	Para la incorporación de las acciones de la sociedad será preciso que sea titularidad de accionistas con un porcentaje inferior al 5% del capital social de la compañía, un número de acciones que, como mínimo, corresponda con cualquiera de las magnitudes siguientes: a) Un valor estimado de mercado de dos millones de euros. b) 25% de las acciones emitidas por la sociedad. En el cómputo anterior se incluirán las acciones puestas a disposición del proveedor de liquidez para realizar esa función.

## REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL MAB-SS

Requisito	Descripción
<b>Designación de Asesor Registrado</b>	La Socimi deberá designar un Asesor Registrado de entre los que figuren en el registro especial establecido al efecto por el MAB-SS, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Mercado y en la correspondiente Circular del Mercado.
<b>Presentación del Contrato de Liquidez</b>	La Socimi, o algunos de sus accionistas de referencia, suscribirá con un intermediario financiero un contrato de liquidez.
<b>Valoración por Experto Independiente</b>	<p>La Socimi deberá aportar una valoración realizada por un experto independiente de acuerdo con criterios internacionalmente aceptados, salvo que dentro de los seis meses previos a la solicitud se haya realizado una colocación de acciones o una operación financiera que resulten relevantes para determinar un primer precio de referencia para el inicio de la contratación de las acciones de la Socimi.</p> <p>Esa valoración podrá utilizarse, en su caso, como precio de referencia.</p>
<b>Solicitud de Incorporación</b>	<p><b>ESCRITO DE SOLICITUD</b></p> <p>La incorporación de valores negociables será solicitada por la Socimi o por cualquier Miembro del Mercado mediante escrito dirigido al MAB-SS y firmado por persona con poder bastante.</p> <p>A dicha solicitud se acompañará la documentación que acredite (i) el cumplimiento de los requisitos de incorporación mencionados anteriormente; (ii) el documento informativo inicial indicado más adelante; (iii) y la restante documentación e información que en cada caso puedan recabar los órganos de gobierno del MAB-SS.</p> <p>En la solicitud de incorporación al MAB-SS, la Socimi se comprometerá a remitir al MAB-SS para su difusión la información relevante que, con carácter periódico o puntual, pueda afectar a la negociación de sus acciones y esté prevista en las normas reguladoras del MAB-SS.</p> <p><b>DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA INICIAL</b></p> <p>En el supuesto de que la Socimi registre en la Comisión Nacional del Mercado de Valores un folleto informativo de oferta de valores, deberá aportarse al MAB-SS el referido folleto, así como justificación de su registro.</p> <p>En defecto de folleto informativo será necesario presentar un Documento Informativo de Incorporación al MAB-SS (este documento deberá incluir información general relativa a la Socimi y su negocio; información relativa a las acciones de la Socimi; información relativa al Asesor Registrado y otros expertos o asesores; así como otras informaciones de interés).</p> <p>En la actualidad no es preceptivo registrar un folleto informativo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores en los siguientes supuestos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Una oferta de valores dirigida exclusivamente a inversores cualificados.</li> <li>Una oferta de valores dirigida a menos de 150 personas físicas o jurídicas por Estado miembro, sin incluir los inversores cualificados.</li> <li>Una oferta de valores dirigida a inversores que adquieran valores por un importe mínimo de 100.000 euros por inversor, para cada oferta separada.</li> <li>Una oferta de valores cuyo valor nominal unitario sea al menos 100.000 euros.</li> <li>Una oferta de valores por un importe total en la Unión Europea inferior a 5.000.000 euros, lo que se calculará en un período de 12 meses.</li> </ol>

Las publicaciones de Jones Day en ningún caso deben ser consideradas como asesoramiento legal. El contenido de las mismas es de uso general y no debe ser utilizado en otra publicación ni procedimiento sin el consentimiento previo (por escrito) del despacho. Para ello, utilice por favor el formulario de "contacto" que aparece en la página web de Jones Day [www.jonesday.com](http://www.jonesday.com). El envío de estas publicaciones no constituye relación alguna entre cliente y despacho. Las opiniones expresadas en este documento pertenecen al autor y, por lo tanto, no necesariamente coinciden con las del despacho.