

## SOCIMIs: Novedades relevantes en el MAB

El pasado 10 de febrero de 2016, el MAB publicó en su Boletín Diario del Mercado una modificación del Reglamento General del Mercado Alternativo Bursátil, así como la aprobación de once nuevas Circulares en desarrollo del mismo.

Estas modificaciones suponen, en la práctica, la implementación de una serie de medidas a corto-medio plazo (para SOCIMIs ya cotizadas en el MAB o aquellas que vayan a cotizar próximamente).

La nueva normativa tiene por objeto adaptar la regulación del MAB a las modificaciones legislativas introducidas, entre otras, por la Ley 5/2015, de 27 de abril, de Fomento de la Financiación Empresarial y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

### Principales novedades

Destacamos a continuación las principales implicaciones de la citada normativa para las sociedades susceptibles de incorporarse o ya incorporadas al segmento MAB-SOCIMI (si bien la nueva regulación afecta, en mayor o menor medida, a todos los segmentos del MAB):

### Puntos clave

- Se fija en 12 meses el plazo máximo para que la SOCIMI consiga la difusión efectiva de sus acciones, si bien no se concreta el número mínimo de accionistas que debe tener para que se dé por cumplido dicho requisito.
- El consejo de administración de la SOCIMI, con carácter previo a la incorporación al MAB, deberá elaborar determinados documentos, entre otros, (i) informe confirmado de la existencia de capital circulante suficiente para llevar a cabo su actividad durante los 12 meses siguientes a la fecha de la solicitud de incorporación; y, (ii) Reglamento Interno de Conducta.
- A efectos de la incorporación en el MAB, será necesario llevar a cabo un proceso de *due diligence* legal y financiero, así como que un auditor emita una *comfort letter* sobre la información financiera del DIIM.
- La información financiera semestral deberá ser objeto cada ejercicio de, al menos, una revisión limitada por parte del auditor.
- Se refuerza la labor del Asesor Registrado, tanto antes como después de la incorporación de la sociedad al MAB.
- Obligación de solicitar admisión en Mercado Regulado para sociedades cuya capitalización supere los 500 millones de euros, otorgando la facultad a la CNMV de establecer excepciones para las SOCIMIs.

1. *Plazo máximo para cumplimiento requisito de difusión efectiva*: se fija en 12 meses desde su incorporación el plazo máximo para que la SOCIMI consiga la difusión efectiva de sus acciones.

El concepto de "difusión efectiva" no se ha visto modificado, por lo que se logrará cuando accionistas con un porcentaje inferior al 5% del capital social de la sociedad sean titulares de un número de acciones que, como mínimo, representen:

- a. Un valor estimado de mercado de dos millones de euros; o
- b. Un 25% de las acciones emitidas por la sociedad.

Desafortunadamente, el MAB no ha aprovechado la nueva regulación para dar una respuesta definitiva a una de las preguntas que más a menudo se plantea en la práctica, como es el número mínimo de accionistas que debe tener la SOCIMI para cumplir con el citado requisito de difusión efectiva (que suele fijarse en el entorno de 20-30 accionistas, si bien no existe referencia normativa que ampare este criterio).

2. *Informes del consejo de administración*: como requisito previo a la incorporación al MAB, el consejo de administración de la SOCIMI deberá elaborar los siguientes informes confirmando que la sociedad dispone de:
  - a. Capital circulante suficiente para llevar a cabo su actividad durante los 12 meses siguientes a la fecha de la solicitud de incorporación.
  - b. Una estructura organizativa que le permita cumplir con sus obligaciones informativas, incluido un adecuado sistema de control interno de la información financiera.
  - c. Un Reglamento Interno de Conducta ajustado a lo previsto en el artículo 225.2 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores.
3. *Due diligence* legal y financiera y *comfort letter*: a partir de la entrada en vigor de la nueva normativa, es necesario que un tercero lleve a cabo un proceso de *due diligence*, al menos con alcance legal y financiero, a los efectos de la incorporación de la sociedad al MAB.

Asimismo, un auditor deberá emitir una carta de conformidad sobre la información financiera aportada por la compañía en el Documento Informativo de Incorporación al Mercado.

Tanto el proceso de *due diligence* como la carta de conformidad serán objeto de un informe por parte del Asesor Registrado.

Queda pendiente de establecer por el MAB el criterio que va a seguir al respecto de la exigencia de estos documentos.

4. *Información financiera periódica*: la principal novedad en esta materia es la obligación de que la información financiera correspondiente al primer semestre de cada ejercicio sea objeto de, al menos, una revisión limitada por parte del auditor. Asimismo, se extiende de 3 a 4 meses el plazo para hacer pública dicha información.
5. *Incremento de las funciones del Asesor Registrado*: se intensifica la labor del Asesor Registrado, atribuyéndole una serie de funciones adicionales:
  - a. Con carácter previo a la incorporación de la sociedad al MAB, el Asesor Registrado deberá redactar determinados informes, entre los que se encuentra el ya citado en relación con el proceso de *due diligence* y la *comfort letter* del auditor.
  - b. Una vez incorporada la SOCIMI al MAB, el Asesor Registrado deberá revisar toda la información que prepare la sociedad para remitir al Mercado, verificando que cumple con las exigencias previstas en la normativa aplicable.

Asimismo, deberá mantener un contacto permanente con la compañía, justificando las reuniones mantenidas, asistiendo a las juntas generales, haciendo seguimiento de la evolución del precio y volúmenes de negociación de sus acciones, etc.

Por otro lado, será necesario que los contratos entre la sociedad y el Asesor Registrado hagan referencia expresa a las funciones del Asesor Registrado.

6. *Obligación de solicitar la admisión a negociación en un mercado regulado*: en línea con lo previsto en el artículo 77.3 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, aquellas sociedades cuya capitalización supere 500 millones de euros durante un periodo continuado de 6 meses deberán solicitar la admisión a negociación en un mercado regulado en el plazo máximo de 9 meses.

No obstante, el citado artículo faculta expresamente a la CNMV para establecer las excepciones a dicha norma a las que puedan acogerse, entre otras, las SOCIMIs. A día de hoy la CNMV aún no ha regulado dichas excepciones, si bien el criterio para que las SOCIMIs deban solicitar su admisión en el mercado regulado parece que estará referenciado al volumen de negociación de sus acciones, requiriendo un volumen relevante para saltar al mercado regulado.

## Entrada en vigor

El principal contenido de la nueva normativa entra en vigor el próximo 9 de marzo de 2016. Como excepción:

1. Para aquellas SOCIMIs cuyas acciones ya se hubieran incorporado al MAB, el requisito de difusión efectiva deberá cumplirse en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la Circular 6/2016 (esto es, antes del 9 de marzo de 2017).
2. La obligación de someter la información semestral a, por lo menos, una revisión limitada del auditor se exigirá por primera vez respecto del primer semestre del ejercicio 2016.
3. La obligación de disponer de un Reglamento Interno de Conducta para aquellas SOCIMIs ya incorporadas al MAB resultará de aplicación en el plazo de 6 meses desde la publicación de la Circular 6/2016 (esto es, el próximo 10 de agosto de 2016).
4. Los contratos entre las sociedades y los Asesores Registrados deberán contener las menciones mínimas exigidas por la Circular 8/2016 no más tarde del 31 de julio de 2016.
5. Determinadas disposiciones relativas a compensación, liquidación y registro de valores entrarán en vigor el 27 de abril de 2016.

## CONTACTO

### Clifford Chance

Paseo de la Castellana, 110  
28046 - Madrid  
Tel.: +34 91 590 75 00

### Alfonso Benavides

Socio responsable de Inmobiliario  
[Alfonso.Benavides@CliffordChance.com](mailto:Alfonso.Benavides@CliffordChance.com)

### Pablo Serrano de Haro

Socio responsable de Fiscal  
[Pablo.Serrano@CliffordChance.com](mailto:Pablo.Serrano@CliffordChance.com)

### Javier García de Enterría

Socio responsable de Mercantil  
[Javier.GarciadeEnterria@CliffordChance.com](mailto:Javier.GarciadeEnterria@CliffordChance.com)

### Laura Fernández

Abogada de Fiscal  
[Laura.Fernandez@CliffordChance.com](mailto:Laura.Fernandez@CliffordChance.com)

### Javier Olabarri

Abogado de Mercantil  
[Javier.Olabarri@CliffordChance.com](mailto:Javier.Olabarri@CliffordChance.com)

This publication does not necessarily deal with every important topic or cover every aspect of the topics with which it deals. It is not designed to provide legal or other advice.

[www.cliffordchance.com](http://www.cliffordchance.com)

Clifford Chance, Paseo de la Castellana 110, 28046 Madrid, Spain  
© Clifford Chance 2016  
Clifford Chance S.L.

Abu Dhabi ■ Amsterdam ■ Bangkok ■ Barcelona ■ Beijing ■ Brussels ■ Bucharest ■ Casablanca ■ Doha ■ Dubai ■ Düsseldorf ■ Frankfurt ■ Hong Kong ■ Istanbul ■ Jakarta\* ■ Kyiv ■ London ■ Luxembourg ■ Madrid ■ Milan ■ Moscow ■ Munich ■ New York ■ Paris ■ Perth ■ Prague ■ Riyadh ■ Rome ■ São Paulo ■ Seoul ■ Shanghai ■ Singapore ■ Sydney ■ Tokyo ■ Warsaw ■ Washington, D.C.

\*Linda Widyati & Partners in association with Clifford Chance.

22461-5-19193-v0.8

ES-0050