

## ESTATUTOS

ESTATUTOS: ARTICULO 1. DENOMINACIÓN SOCIAL. La Sociedad se denomina URBAN VIEW DEVELOPMENT SPAIN SOCIMI S.A., (en adelante, la "Sociedad") y se rige por los presentes Estatutos y, supletoriamente, por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "Ley de Sociedades de Capital" o "LSC") y de cualquier otra normativa que pueda resultar de aplicación atendiendo al régimen fiscal de la Sociedad en cada momento. ARTICULO 2. OBJETO SOCIAL.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (la "Ley de SOCIMIs") el objeto social de la Sociedad, consistirá en el ejercicio de las siguientes actividades: "(a) 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 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. (b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios." c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que 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 requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs. d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliariareguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro. e) Adicionalmente, el desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento. f) Las actividades que comprendan el objeto social podrán ser ejercidas indirectamente por la Sociedad, en todo o en parte, mediante la posesión de acciones o participaciones en compañías con un objeto social análogo o idéntico. El ejercicio directo y el ejercicio indirecto quedará excluido de las actividades reservadas en virtud de sus correspondientes legislaciones especiales. Si las disposiciones legales exigen cualificación profesional, autorización administrativa previa, registro en registros públicos o cualquier otro requisito para el ejercicio de alguna de las actividades incluidas en el objeto social, dichas actividades no podrán ejercerse hasta que se haya cumplido con los requisitos profesionales o administrativos impuestos. "ARTÍCULO 3. DOMICILIO SOCIAL. El domicilio de la Sociedad se fija en 08003 Barcelona, calle Ortigosa 14, 5º 2ª, donde se hallará establecida la representación legal de la misma. El órgano de administración podrá cambiar el domicilio social dentro del territorio nacional." ARTICULO 4. DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.- La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, dando comienzo a sus actividades a la fecha de constitución y podrá disolverse en cualquier momento de acuerdo con los presentes Estatutos y con la normativa aplicable. ARTÍCULO 5. WEB DE LA SOCIEDAD. La página web corporativa o sede electrónica de la Sociedad es [www.urbanview.es](http://www.urbanview.es). El órgano de administración podrá acordar la modificación, el traslado o la supresión de la página web de la Sociedad. Dicho acuerdo se hará constar en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil y, en todo caso, se hará constar en la propia página web modificada, trasladada o suprimida, durante los 30 días siguientes a contar desde la inserción del acuerdo." "ARTÍCULO 6º- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- El capital social se fija en la suma de 5.309.298 euros, representado por 5.309.298

acciones nominativas, acumulables e indivisibles, de un euro (1 ) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 5.309.298, ambas inclusive, integrantes de una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos."- "ARTÍCULO 7. REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES.

7.1. Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta nominativas y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, correspondiendo la llevanza de éste a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) y a sus entidades participantes. Se regirán por la normativa aplicable en materia de mercados de valores.

7.2. La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista se obtiene mediante la inscripción en el registro contable, que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de la llevanza del correspondiente registro contable.

7.3. Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquel no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.

7.4. En la hipótesis de que la persona que aparezca legitimada en los asientos del registro contable tenga dicha legitimación en virtud de un título fiduciario o en su condición de intermediario financiero que actúa por cuenta de sus clientes o a través de otro título o condición de análogo significado, la Sociedad podrá requerirle para que revele la identidad de los titulares reales de las acciones, así como los actos de transmisión y gravamen sobre las mismas." ARTICULO 8. COMUNICACIÓN DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS.-

8.1. El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos.

8.2. Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, esa obligación de comunicación deberá realizarse cuando el total de sus acciones alcance, supere o descienda del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.

8.3. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

8.4. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.

"ARTÍCULO 8 BIS. PRESTACIONES ACCESORIAS.- Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación. Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado, son las siguientes:

1. Accionistas titulares de participaciones significativas (a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (la "Participación Significativa"), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al consejo de administración en el plazo de cinco días naturales desde que hubiera devenido titular del referido porcentaje de participación, salvo que ya hubiera sido comunicado con anterioridad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8 de los presentes estatutos. (b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa, deberá comunicar al consejo de administración cualquier adquisición posterior, en el plazo de cinco días naturales desde la ejecución de la adquisición, con independencia del número de acciones adquiridas, salvo que ya hubiera sido comunicado con anterioridad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8 de los presentes estatutos. (c) Igual declaración a las indicadas en los apartados (a) y (b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de

derechos económicos sobre acciones de la Sociedad querepresenten un porcentaje igual o superior al 5% de capital social o a aquel porcentaje de participación que, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades, prevea en cada momento el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs o la norma que lo sustituya. Cuando el titular de las acciones al que se refiere este apartado sea una entidad en atribución de rentas ("look through entity"), la comunicación relativa a la Participación Significativa prevista en este apartado se referirá a la de cada uno de los socios, accionistas o partícipes. (d) Además de la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos afectado, deberá facilitar al Secretario del consejo de la Sociedad: . Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el accionista o titular de derechos económicos resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios. . Uncertificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen efectivo al que está sujeto para el accionista o titular de derechos económicos el dividendo distribuido por la Sociedad. El accionista o titular de derechos económicos obligado deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha en la que la junta general o en su caso el consejo de administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier concepto análogo (reservas, etc.). (e) Cuando el titular de las acciones sea una entidad extranjera a la que le resulte de aplicación un régimen similar al previsto en la Ley de SOCIMIs, los porcentajes de participación y tributación previstos en los apartados (a) a (d) anteriores se referirán a los de cada uno de sus accionistas. (f) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados (a) a (d) precedentes, el consejo de administración podrá presumir que el dividendo está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya. Alternativamente, el consejo de administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre la tributación efectiva de los dividendos que distribuya la Sociedad. El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo o importe análogo correspondiente a las acciones del accionista o titular de los derechos económicos afectado, en los términos expresados en el artículo 17 de estos estatutos. En todo caso, conforme al artículo 17 de los presentes Estatutos, en caso de que el pago del dividendo o concepto análogo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, así como en caso de incumplimiento, la Sociedad podrá retener el pago de las cantidades a distribuir correspondiente al accionista o al titular de derechos económicos afectado, en los términos del artículo 17 de los presentes estatutos. (g) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado (a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa. 2. Accionistas sujetos a regímenes especiales (a) Todo accionista de la Sociedad que, como inversor, se encuentre sujeto en su jurisdicción de origen a cualquier clase de régimen jurídico especial en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios, deberá comunicar dicha circunstancia al consejo de administración. (b) Igualmente, todo accionista que se encuentre en la situación descrita en el párrafo (a) anterior deberá comunicar al consejo de administración cualquier adquisición o transmisión posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas. (c) Igual declaración a las indicadas en los apartados (a) y (b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de

intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares. (d) La Sociedad, mediante notificación por escrito (un "Requerimiento de Información") podrá exigir a cualquier accionista o a cualquier otra persona con un interés conocido o aparente sobre las acciones de la Sociedad, que le suministre por escrito la información que la Sociedad le requiera y que obre en conocimiento del accionista u otra persona, en relación con la titularidad efectiva de las acciones en cuestión o el interés sobre las mismas (acompañado, si la Sociedad así lo exige, por una declaración formal o notarial y/o por pruebas independientes), incluida (sin perjuicio de la generalidad de cuanto antecede) cualquier información que la Sociedad juzgue necesaria o conveniente a efectos de determinar si dichos accionistas o personas son susceptibles de encontrarse en la situación descrita en el párrafo (a) anterior. La Sociedad podrá efectuar un Requerimiento de Información en cualquier momento y podrá enviar uno o más Requerimientos de Información al mismo accionista o a otra persona con respecto a las mismas acciones o a intereses sobre las mismas acciones. (e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 8.bis.2, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que en su caso pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones." ARTICULO 9. EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN.- 9.1. Desde el momento en el que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, en el caso en que la Junta General adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones de dicho mercado que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor la adquisición de sus acciones al precio que resulte de la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación. 9.2. La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado Alternativo Bursátil. ARTICULO 10. PUBLICIDAD DE PACTOS PARASOCIALES.- 10.1. El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley. 10.2. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación. 10.3. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo. ARTICULO 11. TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES. 11.1. Las acciones y los derechos económicos que se derivan de ellas, incluidos los de suscripción preferente y de asignación gratuita, son transmisibles por todos los medios admitidos en derecho. Las acciones nuevas no podrán transmitirse hasta que se haya practicado la inscripción del aumento de capital correspondiente en el Registro Mercantil. 11.2. La copropiedad, el usufructo la prenda y el embargo de acciones se regirán por lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento. 11.3 No obstante lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionaria) superior al 50% del capital social, o que con la adquisición que plantee alcance una participación superior al 50% del capital social, deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas. El accionista que reciba, de otro accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente

le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones." ARTICULO 12. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- 12.1. La sociedad será regida y administrada, a elección de la Junta General por: a) Un Administrador único. b) Varios Administradores solidarios, con un mínimo de dos y un máximo de cuatro. c) Dos Administradores mancomunados. d) Un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de cinco y un máximo de nueve miembros. 12.2. La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá al órgano de administración con sujeción a las normas que seguidamente se establecen en función de cuál sea la modalidad de órgano de administración que, en cada momento, dirija y administre la compañía: a) Al Administrador único. b) A cada uno de los administradores solidarios. c) A los dos administradores mancomunados conjuntamente. d) Al Consejo de Administración, por tanto, podrá hacer y llevar a cabo, con sujeción al régimen de actuación propio que corresponda, en cada caso, a la modalidad adoptada, todo 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. 12.3. Los miembros del Consejo de Administración podrán ser accionistas de la Sociedad o cualquier persona física nombrada por la Junta General que haya acreditado una preparación y experiencia necesaria para el ejercicio del cargo. "ARTICULO 13. JUNTA GENERAL.- 13.1. La junta general quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión. 13.2. La junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero. Junta convocada. La junta general será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad cuando ésta conste creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el art. 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital; en este caso, el anuncio de la convocatoria deberá estar publicado en la web de la sociedad desde la fecha de aquella hasta la efectiva celebración de la Junta; mientras no conste la creación, inscripción y publicación de la referida web, la convocatoria se publicará en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social. 13.3. Reglas generales. La junta general ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Toda junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de junta general extraordinaria. La junta general será convocada por los administradores y, en su caso, por los liquidadores de la sociedad. Los administradores podrán convocar la junta general extraordinaria de accionistas siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán, asimismo, convocarla cuando lo solicite un número de socios titular de, al menos, un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la junta. En este caso, la junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los dos meses días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente a los administradores para convocarla debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. Los administradores confeccionarán el orden del día, incluyendo necesariamente los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. Cada Junta elegirá entre los socios la persona que actuará de Presidente y de Secretario de la Junta. 13.4. Será requisito esencial para asistir que el accionista acredite anticipadamente su legitimación, para lo cual tendrá que tener inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la junta. Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho les acredite como accionistas. 13.5. El Presidente de la Junta dirigirá las reuniones, dará la palabra a los socios que lo soliciten por el tiempo que estime pertinente y formulará las propuestas que se someten a votación, indicando el resultado de las votaciones. 13.6. Otras reglas: En orden a los requisitos de quórum, forma de deliberar y tomar acuerdos, redacción y aprobación de actas se

estará a lo dispuesto en la legislación que esté vigente en cada momento." ARTICULO 14. FUNCIONAMIENTO DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. 14.1. El Órgano de Administración tendrá todas las facultades que la ley no reserve a la Junta General. Si se nombre un Consejo de Administración, se le aplicarán las siguientes normas: el Consejo de Administración tendrá una cantidad de miembros no inferior a cinco (5) o superior a nueve (9). 14.2. La duración del cargo será de dos años y podrán ser reelegidos un número indefinido de veces. 14.3. No será necesario ser accionista para ser administrador de la Sociedad. 14.4. El Consejo de Administración podrá nombrar de entre sus miembros al Presidente, Vicepresidente, y al Secretario y Vicesecretario, si se considera apropiado; estos últimos no tendrán que ser miembros del Consejo de Administración. 14.5. El Consejo de Administración se reunirá, a instancia del Presidente o del que haga de sus veces, cuando lo requiera el interés social o lo solicite un tercio de sus miembros. En este último caso, el Presidente deberá convocar la reunión dentro del mes siguiente a la solicitud y de no hacerlo, los consejeros que hubieran solicitado la convocatoria podrán convocar directamente el Consejo. 14.6. La convocatoria se hará por escrito individual (carta, fax telegrama o correo electrónico) a todos los consejeros y remitido al domicilio a tal fin designado por cada uno de ellos o, a falta de determinación especial, al registral. Entre la remisión de la última comunicación y la fecha prevista para la celebración del Consejo deberá existir un plazo de, al menos, cinco días naturales, salvo en el caso de reuniones de carácter urgente que podrán ser convocadas para su celebración inmediata sujeto al consentimiento de la mayoría de consejeros. La convocatoria incluirá siempre, salvo causa justificada, el orden del día de la sesión y se acompañará, salvo en casos de urgencia, de la información que se juzgue necesaria para la deliberación y la adopción de los acuerdos sobre los asuntos a tratar. En todo caso, el Consejo podrá deliberar y adoptar acuerdos sobre las materias propias de su competencia aunque no figuren en el orden del día de la convocatoria. 14.7. Los consejeros deben asistir personalmente a las sesiones que se celebren. No obstante, todo consejero podrá hacerse representar por otro consejero. La representación se conferirá por escrito con carácter especial para la reunión de que se trate y podrá ser comunicada por cualquiera de los medios previstos en el apartado anterior. 14.8. El Consejo se entenderá válidamente constituido cuando concurran a la reunión la mitad más uno de sus componentes, pudiendo cualquier consejero conferir su representación a otro consejero. Las deliberaciones se efectuarán por puntos separados y serán moderadas por el Presidente. 14.9. El Presidente será sustituido en sus ausencias por el Vicepresidente y si hubiera más de uno, por su orden y, en defecto de vicepresidente, por el consejero de mayor edad. El Secretario será sustituido, en sus ausencias, por el Vicesecretario y, si este también faltase, por el consejero que el Consejo designe en cada caso. 14.10. La votación por escrito y sin sesión será igualmente válida siempre que ningún consejero se oponga a este procedimiento. 14.11. Las discusiones y acuerdos del Consejo se harán constar en acta que será firmada por el Presidente y el Secretario o por quienes los hubieren sustituido. Las certificaciones de los acuerdos serán expedidas por las personas designadas en el artículo 109 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, su formalización en documento público deberá ser realizada por las personas a que hace referencia el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil y además por cualquier componente del Consejo, con cargo vigente e inscrito, sin necesidad de delegación expresa. 14.12. Las reuniones se celebrarán en el domicilio social o en otro lugar en España, a menos que todos los miembros del Consejo consientan otro lugar en el extranjero. 14.13. El Consejo de Administración podrá celebrarse en varios lugares conectados por sistemas que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto, todo ello en tiempo real. 14.14. Los asistentes a cualquiera de los lugares se considerarán, a todos los efectos relativos al Consejo de Administración, como asistentes a la misma y única reunión. La sesión se entenderá celebrada en donde se encuentre el mayor número de consejeros y, en caso de empate, donde se encuentre el

Presidente del Consejo de Administración o quien, en su ausencia, lo presida. 14.15. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados precedentes, el Consejo quedará válidamente constituido para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que estén presentes o representados la totalidad de sus miembros y estos acuerden por unanimidad su celebración, incluso por medios de comunicación a distancia. 14.16. El Presidente y cualquiera de los Vicepresidentes del Consejo de Administración podrá invitar a participar en las sesiones del mismo a los integrantes del equipo directivo de la Sociedad o a cualquier otra persona que consideren conveniente. Dichos invitados estarán obligados a mantener estrictamente confidencial el contenido de lo tratado en las sesiones del Consejo. 14.17. Las reuniones del Consejo de Administración se celebrarán en español o en inglés y, en su caso, con traducción simultánea si lo solicitara alguno de los miembros del Consejo. Las actas de las reuniones y de los acuerdos se redactarán en español e inglés y, en caso de discrepancia, la versión española prevalecerá. 14.18. El Consejo de Administración, si lo estima necesario o conveniente, podrá desarrollar y completar la regulación legal y estatutaria relativa a su funcionamiento mediante la aprobación de un Reglamento del Consejo de Administración. En tal caso, el Consejo de Administración informará a la Junta General de la aprobación del referido Reglamento. 14.19. Los acuerdos del Consejo, independientemente del número de miembros que [o compongan, se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros que asistan a la reunión, salvo en los asuntos que se detallan a continuación que requerirán un voto favorable de al menos el 55% de los miembros ("Mayoría Ordinaria"): a) La compra y venta, gravamen o arrendamiento de cualquier propiedad de la Sociedad que no esté incluida en el Presupuesto anual o Plan de negocios o si la Comisión de Inversiones no ha otorgado su consentimiento; b) La celebración de cualquier contrato, asunción de obligaciones incluyendo las financieras. c) El otorgamiento de fianzas o garantías a favor de terceros; d) La realización de cualquier acto relacionado con la transmisión a terceros o el gravamen de derechos de propiedad industrial o intelectual (incluyendo, sin limitación, su venta, cesión, arrendamiento o gravamen) y/o la realización de cualquier acto que pueda afectar tales derechos en cualquier forma. 14.20. No obstante lo anterior, las siguientes resoluciones del Consejo de Administración requerirán un voto favorable de al menos el 77% de sus miembros ("Mayoría Especial"): a) Determinación del salario o de los acuerdos en relación con la prestación de servicios con cualquier socio directo o indirecto o empleado o un proveedor de servicios de la Sociedad que tenga un interés personal en dicha decisión. b) Cualquier disputa del Comité de Inversiones que no haya estado en el Curso Ordinario de Negocios de la Sociedad. 14.21. No obstante lo anterior, las siguientes resoluciones del Consejo de Administración requerirán un voto favorable de al menos el 66% de sus miembros: a) Determinar el presupuesto anual de la Sociedad que incluirán los gastos anuales con las empresas proveedoras de servicios y sus condiciones. b) Nombrar a un (1) miembro de la Comisión de Inversiones. 14.22. El cargo de Administrador será remunerado en función de su efectiva dedicación al desarrollo de su labor. La Junta de Socios establecerá para cada ejercicio la cuantía de la retribución, que consistirá en una asignación fija periódica, y que no tendrá que ser igual para todos los administradores en caso de ser varios. Asimismo los Administradores serán indemnizados por los gastos en que incurran en el ejercicio de sus funciones. **ARTICULO 15. COMISIÓN DE INVERSIONES Y SUBCOMISIONES.-** 15.1. El Consejo de Administración podrá crear y mantener en su seno con carácter permanente e interno una Comisión Inversiones. 15.2. El Comité de Inversiones estará compuesto por dos (2) miembros: uno de sus miembros será nombrado por el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, y el otro será nombrado por la mayoría anteriormente establecida del Consejo de Administración. a) Cada miembro de la Comisión de Inversiones tendrá un (1) voto. b) A la Comisión de Inversiones corresponderá la aprobación de: (i) cualquier inversión, desinversión o transacción de cualquier tipo relacionada con las inversiones de la Sociedad ("Inversiones"), y (ii) obtención de la financiación de cualquier tipo, constitución de gravámenes o hipotecas sobre las Inversiones; c) Todas las resoluciones de la Comisión de Inversiones deberán ser aprobadas por la

unanimidad de sus miembros. d) Las reuniones de la Comisión de Inversiones podrán celebrarse por cualquier medio de comunicación, siempre que todos los participantes en la reunión puedan escucharse entre sí simultáneamente. e) Si la Comisión de Inversiones no ha tenido la oportunidad de emitir una decisión unánime respecto a una cuestión que pertenece al Curso Ordinario de Negocios de la Compañía dentro de las cuarenta y ocho (48) horas posteriores al tiempo solicitado por la Compañía y se necesita urgentemente una decisión, la decisión se tomará por el Consejo de Administración por Mayoría Ordinaria del Consejo de Administración. Si la Comisión de Inversiones no ha podido adoptar el acuerdo unánime respecto a una cuestión que no pertenece al Curso Ordinario de los Negocios de la Sociedad dentro del plazo de cuarenta y ocho (48) horas desde la solicitud de la compañía, dicho acuerdo se adoptará con la Mayoría Especial del Consejo de Administración. f) Para los propósitos de estos Estatutos, el "Curso Ordinario de Negocios" significará cualquier acción tomada por la Sociedad solo si dicha acción se incluye en el objeto social de la Sociedad o si se toma en el marco de inversiones y financiación en bienes inmuebles residenciales en España. g) Además, el Órgano de Administración podrá crear subcomisiones, y, de acuerdo con la ley aplicable, delegar algunas de sus facultades a dichas subcomisiones, revocar dicha delegación en su totalidad o en parte, y disolver cualquiera de las subcomisiones. h) Cada una de las subcomisiones deberá ejercer sus facultades de acuerdo con las instrucciones del órgano de Administración. i) A menos que el órgano de Administración establezca lo contrario, todas las disposiciones estipuladas en estos Estatutos con respecto a las reuniones y los procedimientos del Órgano de Administración se aplicarán también, subsidiariamente, a las subcomisiones.

**ARTÍCULO 16. APLICACIÓN DEL RESULTADO.** Con carácter anual, se someterá a la aprobación de la junta general el reparto de un dividendo a sus accionistas según lo dispuesto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("Ley de SOCIMIs"), así como por cualquier otra normativa que la desarrolle, modifique o sustituya, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan. Si la junta general de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos estatutos y en la Ley de SOCIMIs. La determinación de estos extremos y de cualesquiera otros que pudieran ser necesarios o convenientes para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el consejo de administración. La junta general de accionistas podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, estén admitidos a negociación en un mercado oficial o sistema multilateral de negociación en el momento de la efectividad del acuerdo y no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.

**ARTÍCULO 17. REGLAS ESPECIALES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.**- 1. El dividendo será exigible y pagadero dentro del mes siguiente al día de la fecha del acuerdo por el que la junta general o, en su caso, el consejo de administración haya convenido su distribución, sin perjuicio de que pueda acordarse una fecha expresa de pago sin agotar dicho mes. En cualquier caso, la Sociedad descontará el importe de las retenciones fiscales que, por aplicación de la normativa vigente en cada momento, pudieran resultar aplicables. 2. En aquellos casos en los que la distribución de un dividendo ocasione la obligación para la Sociedad de satisfacer el gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, el consejo de administración de la sociedad podrá exigir a los accionistas que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen que indemnicen a la Sociedad. 3. El importe de la indemnización será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial, incrementado en la cantidad que, una vez deducido el Impuesto sobre Sociedades que grave el importe total de la indemnización, consiga compensar el coste derivado para la Sociedad y de la indemnización correspondiente. El importe de la indemnización será calculado por el consejo de

administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios consejeros. Salvo acuerdo en contrario del consejo de administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo. A efectos ejemplificativos, se incluye como Anexo 1 a estos estatutos el cálculo de la indemnización en dos supuestos distintos, de forma que se demuestracómo el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad es nulo en ambos casos. 4. En la medida de lo posible, la indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial. No obstante, cuando lo anterior no fuera posible, por ejemplo, porque el dividendo se satisfaga total o parcialmente en especie, la Sociedad podrá acordar la entrega de bienes o valores por un valor equivalente al resultado neto de descontar, del importe íntegro del dividendo devengado a favor de dicho accionista, el importe correspondiente a la indemnización. Alternativamente, el accionista podrá optar por satisfacer la indemnización monetariamente, de modo que los bienes o valores recibidos se correspondan con el valor íntegro del dividendo devengado a su favor. 5. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, la Sociedad podrá retener a aquellos accionistas o titulares de derechos económicos sobre las acciones de la Sociedad que no hayan facilitado todavía la información y documentación exigida en el artículo 8. quáter. 1 precedente de los presentes estatutos, una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesoria, en la medida en que se haya cumplido en el plazo indicado, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la Sociedad. Asimismo, si no se cumpliera la prestación accesoria en los plazos previstos, la Sociedad podrá retener un importe del dividendo equivalente al importe de la indemnización, compensando dicha cantidad retenida con el dividendo, satisfaciendo al accionista el dividendo neto de dicha retención. 6. En aquellos casos en los que el importe total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la Sociedad, el consejo de administración podrá exigir un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de este artículo.".- ARTICULO 18. EJERCICIO SOCIAL. El ejercicio social de la Sociedad comenzará el 1 de enero y finalizará el 31 de diciembre de cada año. ARTICULO 19. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- 19.1. La Sociedad se disolverá por cualquiera de las causas enumeradas en la Ley de Sociedades de Capital. 19.2. Quienes fueren administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que, al acordar la disolución, los designe la Junta General. 19.3. Si el número de aquellos fuere par, salvo acuerdo de la Junta que decida la disolución, cesará en el cargo el administrador que llevare menos tiempo en el ejercicio del cargo y, siendo varios, el de mayor edad. 19.4. Cancelados los asientos relativos a la Sociedad, si aparecieran bienes sociales, los liquidadores deberán adjudicar a los antiguos accionistas la cuota adicional que les corresponda, previa conversión de los bienes en dinero, cuando fuere necesario. 19.5. Para el cumplimiento de requisitos de forma relativos a actos jurídicos anteriores a la cancelación de los asientos de la Sociedad, o cuando fuere necesario, los antiguos liquidadores podrán formalizar actos jurídicos en nombre de la Sociedad extinguida con posterioridad a la cancelación registral de esta. 19.6. Inventario y balance final. Los liquidadores formularán un inventario y un balance de la Sociedad con referencia al día en que se hubiere acordado la disolución, en el plazo de tres meses a contar desde la apertura del periodo de liquidación. 19.7. Balance final. Concluidas las operaciones de liquidación, los liquidadores someterán a la aprobación de la Junta General un balance final, un informe completo sobre dichas operaciones y un proyecto de reparto entre los accionistas del activo resultante. La cuota de liquidación será proporcional a la participación de cada accionista en el capital social, y no podrá ser satisfecha sin el previo pago a los acreedores del importe de sus créditos o sin consignarlo en una entidad de crédito del término municipal en que radique el domicilio social. 19.8. Escritura pública de extinción. A la escritura pública de extinción de la Sociedad se incorporará el balance final de

liquidación y la relación de los accionistas, en la que conste su identidad, y el valor de la cuota de liquidación que les hubiere correspondido a cada uno. ARTICULO 20. REMISIÓN A LA LEY.- La regulación de todos los aspectos no regulados en estos Estatutos se remitirá a la legislación vigente y de aplicación.