

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD

"INBEST PRIME VI INMUEBLES, S.A."

I. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1º.- DENOMINACIÓN. - La Sociedad se denominará INBEST PRIME VI INMUEBLES, S.A., y se regirá por la Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**Ley de Sociedades de Capital**") y demás disposiciones aplicables, completadas por los presentes Estatutos.

ARTICULO 2º.- DOMICILIO. - La Sociedad estará domiciliada en la calle Serrano, número 57, planta 4, 28006-Madrid.

Para trasladarla a otra ciudad distinta se precisará acuerdo de la Junta General de Accionistas con los requisitos de quórum y mayoría exigidos para la modificación de los Estatutos.

Corresponderá al órgano de administración variar la sede social dentro de la población de su domicilio.

La creación, supresión o traslado de delegaciones, sucursales, agencias, representaciones o dependencias, corresponderá a la Junta General si se realizasen en el extranjero y al órgano de administración si se realizasen en España.

ARTÍCULO 3º.- OBJETO. - La Sociedad tendrá por objeto:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("**SOCIMIs**") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas 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 SOCIMI 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 11/2009, de 26 de octubre de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (la "**Ley de SOCIMIs**").

- d) La tenencia de acciones o participaciones de instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre de Inversiones de Institución Colectiva.
- e) 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 totales de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

ARTICULO 4º.- DURACIÓN. - La Sociedad tendrá duración indefinida.

La fecha de comienzo de las operaciones será el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

II. REGIMEN PATRIMONIAL.

ARTICULO 5º.- CAPITAL SOCIAL. - El capital social será de VEINTE MILLONES DOCE MIL EUROS (€20.012.000) representado por VEINTE MILLONES DOCE MIL (20.012.000) acciones integradas en títulos nominativos de UN EURO (€1) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 20.012.000, ambos inclusive, constituyendo una sola clase y se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.

ARTICULO 6º.- REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES. - El accionista tendrá derecho a recibir los títulos que le correspondan, libres de gastos.

ARTICULO 7º.- RESTRICCIONES A LA TRANSMISIÓN. - En toda transmisión por actos *inter vivos* de las acciones de la Sociedad a personas que no sean ascendientes, descendientes o cónyuges del transmitente, reconoce a favor de los demás accionistas un derecho de tanteo para la adquisición preferente de dichas acciones que se ejercerá del modo siguiente.

La transmisión de acciones precisará de una comunicación previa y escrita a la Administración de la Sociedad, quien lo notificará a los demás accionistas en el plazo de diez (10) días. Los accionistas restantes podrán optar a la compra dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación, y si son varios los que deseen adquirir

las acciones se distribuirán entre los optantes a prorrata de las que con anterioridad posean. En el caso de que ningún accionista ejercite este derecho, podrá adquirir dichas acciones la propia Sociedad en otro plazo de veinte (20) días para amortizarlas, previa reducción del capital social. Transcurrido este último término sin que se ejercite el prevenido derecho de tanteo, el accionista quedará libre para transmitir sus títulos a quien estime oportuno, más si no hiciere uso de dicha facultad dentro de los tres (3) meses siguientes, deberá acudir de nuevo al Órgano de Administración para gestionar la venta en la forma que dispone el presente apartado.

Si no hubiere acuerdo sobre el precio para ejercicio del citado tanteo, o sobre el valor en casos distintos al de venta o en transmisiones lucrativas, se estará al valor razonable que señale el auditor, distinto del de la Sociedad si lo hubiere, que designe el Órgano de Administración de la Sociedad.

El socio que pretenda transmitir sus acciones podrá exigir que la compra sea total de las acciones y no parcial.

ARTÍCULO 8º.- TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA. En el caso de adquisición por causa de muerte a favor de persona que no sea cónyuge, descendiente o ascendiente del accionista, el adquirente deberá comunicar por escrito la adquisición pretendida a la Administración, la cual lo comunicará en el plazo de quince (15) días a los demás accionistas. Si a alguno de estos le interesase la adquisición lo comunicará así dentro de los quince (15) días siguientes y, si no hay acuerdo en el precio, deberá procederse a su fijación conforme a lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

Si a ningún accionista le interesase la adquisición, la transmisión surtirá todos sus efectos.

El mismo régimen se aplicará cuando la adquisición de las acciones se haya producido como consecuencia de un procedimiento judicial o administrativo de ejecución.

Lo dispuesto en este artículo y en el anterior será igualmente de aplicación a la transmisión de derechos preferentes de suscripción en caso de aumento de capital.

ARTICULO 9º.- COPROPIEDAD DE ACCIONES. En caso de copropiedad sobre alguna o algunas acciones, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital

Mientras no se hubiese designado una persona para el ejercicio de los derechos de socio, las notificaciones o comunicaciones realizadas por la Sociedad a uno de los comuneros serán eficaces con respecto a todos ellos.

ARTÍCULO 10º.- USUFRUCTO DE ACCIONES. El usufructo de acciones se registrará por lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 11º.- PRENDA DE ACCIONES. La prenda de acciones se registrará por lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

III. ÓRGANOS. FUNCIONAMIENTO.

ARTICULO 12º.- La Sociedad estará regida por la Junta General de Accionistas y por el Órgano de Administración.

A) DE LA JUNTA GENERAL.

ARTICULO 13º.- La competencia de las Juntas, sus clases, convocatorias y requisitos, derechos de asistencia, Junta Universal, representación y quórum de asistencia y derecho de información se registrará por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital completado por los siguientes artículos y por las siguientes precisiones.

La Junta General será convocada por el Órgano de Administración y, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad, sin perjuicio de los supuestos especiales previstos en la Ley de Sociedades de Capital.

El Órgano de Administración convocará necesariamente la Junta General, para su celebración dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, con el fin de censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

La Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad. Sólo se reputará página web de la Sociedad aquella creada conforme a lo establecido en estos Estatutos y en la Ley de Sociedades de Capital. Si la Sociedad no tuviera página web, la convocatoria podrá realizarse mediante el envío a todos los accionistas de una comunicación individual escrita que asegure su recepción por cada uno de los accionistas. Se entenderán como procedimientos validos de comunicación, a estos efectos, la carta certificada, el burofax, la entrega en mano y la remisión por conducto notarial, y cualesquiera otros medios por escrito o telemático que efectivamente aseguren la recepción de la convocatoria por el accionista en el domicilio o la dirección electrónica que haya designado al efecto, o que conste en la documentación de la Sociedad.

La convocatoria deberá realizarse con, al menos, un (1) mes de antelación a la fecha fijada para la celebración de la Junta. En los supuestos de traslado del domicilio social al extranjero se estará, en primer lugar, a lo que determine el artículo 98 de la Ley

3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles y, en todo lo que no se oponga a dicha regulación, a lo establecido en los anteriores párrafos de este artículo.

La convocatoria expresará el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión, el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Asimismo, el anuncio expresara la fecha de la reunión en primera convocatoria. Podrá también hacerse constar la fecha, en su caso, de la segunda convocatoria, debiendo mediar entre la primera y la segunda, al menos veinticuatro (24) horas. En todo caso se hará mención del derecho de cualquier accionista a obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita los documentos que han de ser sometidos a su aprobación y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas.

Los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General de accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. Los administradores podrán ignorar notificaciones recibidas con posterioridad a dicho plazo. Si se recibiera una solicitud de complemento de convocatoria en los términos indicados en el párrafo anterior, dicho complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince (15) días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta. La falta de publicación del complemento de la convocatoria en el plazo legalmente fijado será causa de nulidad de la Junta.

La Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta. La Junta Universal podrá celebrarse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

ARTÍCULO 14º.- ASISTENCIA. Todo accionista tendrá derecho a asistir y votar en las Juntas Generales. Cada acción da derecho a un voto. Este derecho no podrá ejercitarse por el accionista se hallare en mora en el pago de los dividendos pasivos o desembolsos pendientes.

Podrán asistir a las Juntas y opinar en ellas, pero sin derecho a voto, el Director o Asesor, si lo hubiere, o persona con cargo semejante.

El presidente de la Junta General podrá autorizar la asistencia de cualquier otra persona que juzgue conveniente. La Junta, no obstante, podrá revocar dicha autorización.

Los administradores deberán asistir a las Juntas Generales.

Será admitido el voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día, enviadas por correspondencia postal, siempre que el accionista esté debidamente identificado y su firma aparezca legitimada notarialmente. Estos accionistas serán tenidos en cuenta a efectos de constitución de la junta como presentes.

ARTÍCULO 15º.- MAYORÍAS. Las decisiones se adoptarán por mayoría de votos, siempre que concurran, en primera convocatoria, presentes o representados, accionistas que posean el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda, el veinticinco por ciento (25%).

Sin perjuicio de lo anterior:

1. Para que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho de voto.
2. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25 % de dicho capital. Cuando concurran accionistas que representen menos del 50 % del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior solo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta.
3. Queda a salvo lo dispuesto en los artículos 190, 223, 238 y 364 de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 16º.- PRESIDENCIA. La Junta General será presidida por el accionista que elija la misma Junta, y en su defecto por el Administrador Único, el mayor de los Administradores, si lo fuesen solidarios o mancomunados, o el Presidente del Consejo de Administración. El Presidente estará asistido por un Secretario, que será asimismo nombrado por la Junta, y en su defecto, el del Consejo de Administración. Si no se designare, ejercerá sus funciones el Presidente

El Presidente concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo de las intervenciones, y cuándo deben darse por concluidas.

B) DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

ARTÍCULO 17º.- FORMAS DE ADMINISTRACIÓN.

La administración y representación de la Sociedad estará a cargo de alguno de los órganos de administración siguientes:

- a) un administrador único a quien corresponde el poder de representación de la Sociedad.
- b) varios administradores solidarios, con un mínimo de dos (2) y un máximo de cinco (5), que actuarán individualmente, correspondiendo a cada uno de ellos el poder de representación de la Sociedad.
- c) dos administradores que actuarán conjuntamente. en este caso, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente por los dos.
- d) un consejo de administración integrado por un mínimo de tres (3) y un máximo de doce (12) miembros.

En la escritura de constitución de la Sociedad se determinará el modo en que originariamente se organiza la administración.

El cargo de administrador tendrá una duración de seis (6) años, pudiendo ser indefinidamente reelegidos.

El cargo de administrador es revocable en cualquier momento por la Junta General.

Para ser Administrador no se exigirá la condición de accionista.

La Junta General podrá nombrar uno o varios administradores suplentes para que, por el orden que se exprese en el nombramiento, sustituyan al o a los que cesen por cualquier causa. La inscripción en el Registro del o de los suplentes se practicará por su aceptación, previa justificación del cese del sustituto.

El establecimiento o la modificación de cualquier clase de relaciones de prestación de servicios o de obra entre la Sociedad y uno o varios de sus administradores requerirán acuerdo de la Junta General.

ARTICULO 18º.- Cuando la administración recaiga en un Consejo de Administración, se observarán las reglas siguientes:

a) El número de consejeros no podrá ser inferior a tres (3) ni superior a doce (12).

b) Convocatoria:

- El consejo de administración será convocado por su presidente o el que haga sus veces.
- La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada Consejero, con una antelación mínima de cinco (5) días al de la fecha de la reunión.
- Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un (1) mes.

c) El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, siempre por otro consejero, un número de éstos que alcancen, como mínimo, la mayoría de los vocales. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. Será válida la reunión sin necesidad de previa convocatoria cuando estando reunidos todos los miembros del Consejo decidan, por unanimidad, celebrar sesión. Corresponderá al Presidente o quien haga sus veces dirigir y ordenar los debates, fijar el orden de las intervenciones, así como las propuestas de resolución.

d) Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes o representados en la sesión. En caso de empate el Presidente tendrá voto decisorio.

e) Los acuerdos se consignarán en acta, que será aprobada por el propio consejo al final de la reunión o en la siguiente, y que será firmado por el Secretario de la Sesión, con el visto bueno de quien hubiera actuado como Presidente.

f) El Consejo nombrará en su seno un Presidente y, en su caso, uno o más Vicepresidentes. También designará un Secretario y, en su caso, un Vicesecretario, que podrán ser no Consejeros.

También, con el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo, podrá delegar todas o algunas de sus facultades de administración y

representación -salvo las indelegables conforme a ley- en favor de una Comisión Ejecutiva uno o dos Consejeros-Delegados, designando a los administradores que hayan de ocupar tales cargos y el régimen de su actuación.

g) Los acuerdos del Consejo podrán adoptarse por escrito y sin sesión, cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento, y quedarán constantes en acta, en los términos señalados en el artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil.

ARTICULO 19º.- No podrán ser nombrados Administradores quienes se hallen comprendidos en causas de incapacidad o incompatibilidad legal para ejercer el cargo, especialmente las determinadas por la Ley 5/2006 de 10 de abril, y en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTICULO 20º. FACULTADES. El Órgano de Administración se halla investido de las facultades más amplias para representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, así como para la dirección, ejecución y gestión de los asuntos y actividades de la misma, correspondiéndole la administración de sus bienes y patrimonio.

ARTÍCULO 21º.- CARÁCTER GRATUITO DEL CARGO. El cargo de miembro del órgano de administración es gratuito.

IV. BALANCE Y APLICACION DE RESULTADOS.

ARTICULO 22º. Los ejercicios sociales comenzarán el 1 de enero y concluirán el 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio abarcará desde la fecha de constitución de la sociedad hasta el 31 de diciembre del mismo año, y el último, desde el 1 de enero hasta la fecha de disolución.

La Administración está obligada a formular, en la forma y plazos señalados por la Ley de Sociedades de Capital, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, para, una vez revisados e informados por los Auditores de Cuentas, en su caso, ser presentados a la Junta General.

Tales cuentas podrán ser examinadas por los accionistas durante un periodo de veinte días antes de la celebración de la Junta que deba aprobarlos.

ARTICULO 23º. Dentro de los seis (6) meses primeros de cada ejercicio se reunirá la Junta General Ordinaria para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

La Junta General ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Las cuentas anuales, el informe de gestión y la aplicación del resultado, así como certificado de los acuerdos de su aprobación, habrán de depositarse en el Registro Mercantil dentro del mes siguiente a su aprobación por la Junta General.

ARTICULO 24º. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, constituirá el beneficio líquido de la Sociedad el remanente de los ingresos de la misma, una vez deducidos los gastos de explotación y administración, incluso intereses y amortizaciones de obligaciones que pudieran emitirse y las cantidades que se destinen a amortización de los efectos, máquinas, enseres y demás bienes que constituyan el activo social.

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado distribuyendo dividendos a los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley de SOCIMIs, con cargo a los beneficios o a reservas de libre disposición, una vez cubierta la reserva legal y estatutaria, en su caso, y siempre que el valor del patrimonio neto contable no sea o no resulte ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social. El órgano de administración o la Junta General de accionistas podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la legislación aplicable.

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 la 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.

En este supuesto el accionista se compromete y obliga a mantener a la Sociedad totalmente indemne y soportar íntegramente el gravamen al que se vea obligado soportar la Sociedad.

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 gasto derivado del gravamen especial 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.

Adicionalmente, la Sociedad podrá repercutir a los accionistas que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen cualesquiera otros gastos y costes soportados por la Sociedad como consecuencia de la aplicación del gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.

Salvo acuerdo en contrario del Consejo de Administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo. La indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.

ARTÍCULO 25º. Si la Sociedad no acordara otra cosa, los administradores seguirán teniendo la representación de la misma durante su liquidación, quedando encargados de ella, en cuyas operaciones se ajustarán a lo que acuerde la Junta General, y en su defecto a lo dispuesto en las leyes. Si fueren pares, quedará excluido el administrador de menor edad.

ARTÍCULO 26º.- APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY.

En general, todo lo no previsto en estos Estatutos, se regirá por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y por las demás disposiciones legales aplicables.