

HISPANIA REAL, SOCIMI, S.A.

ESTATUTOS SOCIALES

**ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA
HISPANIA REAL, SOCIMI, S.A.**

**TÍTULO I
DENOMINACIÓN, DURACIÓN, DOMICILIO Y OBJETO**

Artículo 1.- Denominación

La Sociedad se denomina HISPANIA REAL, SOCIMI, S.A. (la *Sociedad*), se constituye como sociedad anónima y se registrará por los presentes Estatutos, por la Ley de Sociedades de Capital y por las demás disposiciones legales que resulten de aplicación.

Artículo 2.- Duración

La duración de la Sociedad será indefinida. La Sociedad dará comienzo a sus operaciones en la fecha del otorgamiento de la escritura pública de constitución de la Sociedad.

Artículo 3.- Domicilio

La Sociedad tiene su domicilio en la ciudad de Madrid, calle Serrano, número 30, 2º Izquierda.

El Órgano de Administración podrá acordar el traslado del domicilio social dentro del territorio nacional y establecer, suprimir o trasladar sucursales, agencias o delegaciones tanto en España como en el extranjero.

Artículo 4.- Objeto

Con carácter principal, la Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

- (a) la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento;
- (b) la tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario 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 sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y
- (d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Adicionalmente, la Sociedad podrá realizar también negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

TÍTULO II DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES

Artículo 5.- Capital social

El capital social se fija en la suma de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000 €), representado por 5.000.000 de acciones nominativas de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 5.000.000, ambas inclusive, todas ellas pertenecientes a la misma clase y serie.

El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

Artículo 6.- Representación de las acciones

Las acciones estarán representadas por medio de títulos nominativos que podrán incorporar una o más acciones de la misma serie, estarán numeradas correlativamente, se extenderán en libros talonarios, contendrán como mínimo las menciones exigidas por la Ley e irán firmadas por uno o varios miembros del Órgano de Administración, cuya firma podrá figurar impresa mediante reproducción mecánica, cumpliéndose lo dispuesto en la Ley. El accionista tendrá derecho a recibir los títulos que le correspondan libres de gastos.

Las acciones figurarán en un libro de registro de acciones nominativas, que llevará la Sociedad, en el que se inscribirán las sucesivas transferencias así como la constitución de derechos reales sobre aquéllas, en la forma determinada en la Ley. La Sociedad podrá exigir, siempre que la transmisión no conste en escritura pública o en póliza intervenida por Notario, los medios de prueba que estime convenientes para acreditar la transmisión de las acciones o la regularidad de la cadena de los endosos previamente a la inscripción de la transmisión en el citado libro de registro. Mientras no se hayan impreso y entregados los títulos, el accionista tendrá derecho a obtener certificación de las acciones inscritas a su nombre.

Artículo 7.- Prenda

En caso de prenda de las acciones de la Sociedad, todos los derechos de accionista corresponderán al propietario de dichas acciones. Como excepción, los derechos de accionista corresponderán al acreedor pignoraticio desde el momento en el que se produzca una causa de ejecución de la prenda y el acreedor pignoraticio correspondiente notifique dicha circunstancia a la Sociedad.

Artículo 8.- Transmisión de las acciones

Será libre la transmisión voluntaria de acciones por actos *inter vivos*.

Cualquier transmisión de acciones deberá ser comunicada por escrito a la Sociedad y anotada por ésta en el libro de registro de acciones nominativas. Las transmisiones de acciones que no

se ajusten a los presentes Estatutos y, en su defecto, a lo establecido en la Ley, no serán reconocidas por la Sociedad y no producirán efecto alguno frente a ésta.

TÍTULO III DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD

SECCIÓN PRIMERA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Artículo 9.- Junta General

La Junta General es la reunión de accionistas debidamente convocada y constituida para decidir sobre los asuntos propios de su competencia. Sus acuerdos serán obligatorios para todos los accionistas, incluso para los disidentes y ausentes, sin perjuicio de los derechos y acciones que la ley concede a los accionistas.

Artículo 10.- Junta General ordinaria y extraordinaria

La Junta General de Accionistas podrá ser ordinaria o extraordinaria.

Es ordinaria la que, previa convocatoria por el Órgano de Administración, debe reunirse necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Todas las demás Juntas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando sean convocadas por el Órgano de Administración, por considerarlo conveniente o necesario, o cuando lo soliciten uno o varios accionistas que sean titulares de, al menos, un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta, procediendo en la forma determinada en la Ley de Sociedades de Capital.

No obstante, la Junta General, aunque haya sido convocada con el carácter de ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria y previo cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 11.- Convocatoria de la Junta General

La convocatoria por el Órgano de Administración, tanto para las Juntas Generales ordinarias como para las extraordinarias, se realizará mediante anuncio individual y escrito que será remitido a cada uno de los accionistas a su domicilio a tal fin designado o al que conste en el Libro Registro de Acciones Nominativas, mediante cualquier procedimiento de comunicación que asegure la recepción del anuncio.

En todo caso, 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, el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria y cuando así lo exija la Ley, el derecho de los accionistas de examinar en el domicilio social y, en su caso, de obtener, de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y los informes técnicos establecidos en la Ley. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria.

Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar, al menos, un plazo de veinticuatro horas.

Lo dispuesto en este Artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para Juntas que traten de asuntos determinados, en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido.

Artículo 12.- Asistencia a la Junta General

Todos los accionistas podrán asistir a las Juntas Generales.

Los miembros del Órgano de Administración deberán asistir a las Juntas Generales, sin perjuicio de que su no asistencia, no impedirá la válida constitución de la Junta.

Los accionistas podrán asistir a la Junta General utilizando medios electrónicos, telemáticos u otros medios de comunicación a distancia, siempre que así lo acuerde el Órgano de Administración, quien indicará en la convocatoria los medios utilizables a tal fin, por reunir las condiciones de seguridad exigibles para garantizar la identidad de los accionistas, la efectividad de sus derechos y el correcto desarrollo de la reunión.

En caso de preverse la asistencia por medios electrónicos o telemáticos, en la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por el Órgano de Administración para permitir el ordenado desarrollo de la Junta. En particular, podrá determinarse por el Órgano de Administración que las intervenciones y propuestas de acuerdos que, conforme a la Ley, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta.

Todo accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en los artículos 184 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 13.- Constitución de la Junta General

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

Artículo 14.- Quórum de constitución reforzado en casos especiales

Para que la Junta ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente, el aumento o reducción del capital y, en general cualquier modificación de los Estatutos Sociales, 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 del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.

Artículo 15.- Celebración, lista de asistentes, votación y adopción de acuerdos

Las Juntas Generales se celebrarán en la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio. Actuarán como Presidente y Secretario los accionistas que elijan los asistentes a la reunión.

Antes de entrar en el orden del día, se formará la lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de acciones propias o ajenas con que concurran. Al final de la lista se determinará el número de accionistas presentes o representados, así como el importe del capital del que sean titulares, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho a voto.

Una vez determinada la válida constitución de la Junta de que se trate, el Presidente declarará abierta la sesión y procederá a la lectura del orden del día. Cada uno de los puntos que en el mismo se contenga será tratado por separado. El Presidente expondrá cuanto estime conveniente, concediendo hasta que estime el asunto suficientemente debatido, turnos a favor y en contra, consumidos los cuales hará un resumen de lo expuesto, pasándose seguidamente a la oportuna votación, cuyo resultado se reflejará en el acta con lo demás procedente.

Salvo disposición legal en contrario, sólo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la Junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado. Para la adopción de los acuerdos a que se refiere el artículo 194 de la Ley de Sociedades de Capital, si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento (50%) bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento (25%) o más del capital suscrito con derecho a voto sin alcanzar el cincuenta por ciento (50%).

Cada acción da derecho a un voto.

En todo lo demás, verificación de asistentes, votación y derecho de información del accionista se estará a lo establecido en la Ley.

Artículo 16.- Junta universal

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 Junta y el orden del día de la misma.

La Junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Artículo 17.- Documentación de los acuerdos

Las deliberaciones de la Junta General se harán constar en actas extendidas en un Libro de Actas y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o las personas que los hayan sustituido. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta o, en su defecto, dentro del plazo de quince días por el Presidente y dos accionistas interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría.

Las certificaciones de las actas se harán conforme a lo previsto en el Reglamento del Registro Mercantil.

SECCIÓN SEGUNDA ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 18.- Estructura de la administración de la Sociedad

La administración y representación de la Sociedad se encomienda a un Administrador único.

Artículo 19.- Duración del cargo

El Administrador nombrado ejercerá su cargo durante el plazo de 6 años, sin perjuicio de poder ser cesado, en cualquier momento, por acuerdo de la Junta General.

Artículo 20.- Competencia

El Órgano de Administración está investido de las más amplias facultades para la administración de los negocios sociales y la representación de la Sociedad en juicio y fuera de él. En todo caso, la representación de la Sociedad se extenderá a todos los asuntos que no estén expresamente atribuidos por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General de Accionistas.

Artículo 21.- Designación

Para ser nombrado administrador, no se requerirá la condición de accionista.

SECCIÓN TERCERA DE LA ELEVACIÓN A INSTRUMENTO PÚBLICO Y DEL MODO DE ACREDITAR LOS ACUERDOS SOCIALES

Artículo 22.- Elevación a instrumento público

La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlos. Asimismo, podrá hacerse por cualquier otra persona a la que en escritura pública se le haya otorgado poder para elevar a instrumento público todo tipo de acuerdos sociales o alguno de ellos.

TÍTULO IV EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS

Artículo 23.- Duración del ejercicio social

El ejercicio social dará comienzo el uno de enero y finalizará el treinta y uno de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio social comenzará en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución de la Sociedad.

Artículo 24.- Formulación de las cuentas anuales

En el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre de cada ejercicio social, el Órgano de Administración deberá formular las cuentas anuales, el informe de gestión, en su caso, y la propuesta de aplicación del resultado.

Artículo 25.- Distribución de beneficios

Los beneficios líquidos de la Sociedad podrán distribuirse de la siguiente forma:

- (a) una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los Estatutos, podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio económico inmediatamente anterior (sin perjuicio de lo previsto en el apartado 3 del artículo 273 de la Ley de Sociedades de Capital), o a reservas de libre disposición, únicamente si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa o indirecta;
- (b) la Junta General podrá destinar a fondos de reservas la suma que estime conveniente;
- (c) el resto se distribuirá entre los accionistas en proporción a su respectiva participación en el capital social.

TÍTULO V DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 26.- Disolución de la Sociedad

La Sociedad se disolverá, con estricta observancia de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, por acuerdo de la Junta General así como en los supuestos contemplados en la citada Ley.

Artículo 27.- Liquidación de la Sociedad

La disolución de la Sociedad abrirá el período de liquidación. Se nombrará liquidador a uno o varios miembros del Órgano de Administración al tiempo de la disolución, salvo que la Junta General, al acordar la disolución, designe otra persona. En todo caso, el número de liquidadores será siempre impar.

TÍTULO VI DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 28.- Disposición complementaria

En todo lo no previsto en estos Estatutos se aplicarán las disposiciones de la Ley de Sociedades de Capital.

ÍNDICE

CLÁUSULA	PÁGINA
ESTATUTOS SOCIALES DE HISPANIA REAL, SOCIMI, S.A.	
TÍTULO I DENOMINACIÓN, DURACIÓN, DOMICILIO Y OBJETO.....	2
Artículo 1.- Denominación.....	2
Artículo 2.- Duración.....	2
Artículo 3.- Domicilio.....	2
Artículo 4.- Objeto.....	2
TÍTULO II DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.....	3
Artículo 5.- Capital social.....	3
Artículo 6.- Representación de las acciones.....	3
Artículo 7.- Prenda.....	3
Artículo 8.- Transmisión de las acciones.....	3
TÍTULO III DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD.....	4
SECCIÓN PRIMERA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.....	4
Artículo 9.- Junta General.....	4
Artículo 10.- Junta General ordinaria y extraordinaria.....	4
Artículo 11.- Convocatoria de la Junta General.....	4
Artículo 12.- Asistencia a la Junta General.....	5
Artículo 13.- Constitución de la Junta General.....	5
Artículo 14.- Quórum de constitución reforzado en casos especiales.....	5
Artículo 15.- Celebración, lista de asistentes, votación y adopción de acuerdos.....	5
Artículo 16.- Junta universal.....	6
Artículo 17.- Documentación de los acuerdos.....	6
SECCIÓN SEGUNDA ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.....	6
Artículo 18.- Estructura de la administración de la Sociedad.....	6
Artículo 19.- Duración del cargo.....	6
Artículo 20.- Competencia.....	7
Artículo 21.- Designación.....	7
SECCIÓN TERCERA DE LA ELEVACIÓN A INSTRUMENTO PÚBLICO Y DEL MODO DE ACREDITAR LOS ACUERDOS SOCIALES.....	7
Artículo 22.- Elevación a instrumento público.....	7
TÍTULO IV EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS.....	7
Artículo 23.- Duración del ejercicio social.....	7
Artículo 24.- Formulación de las cuentas anuales.....	7
Artículo 25.- Distribución de beneficios.....	7
TÍTULO V DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.....	8
Artículo 26.- Disolución de la Sociedad.....	8
Artículo 27.- Liquidación de la Sociedad.....	8
TÍTULO VI DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.....	8
Artículo 28.- Disposición complementaria.....	8