



**ESTATUTS DE LA COMPANYIA
MERCANTIL ANÒNIMA DENOMINADA**

UNIÓ DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.
ESTABLIMENT FINANCER DE CRÈDIT

Article 1: Denominació social:

La denominació de la societat és UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, SA, ESTABLIMENT FINANCER DE CRÈDIT, i es regeix pels presents estatuts i per les disposicions legals vigents.

Article 2: Durada i inici de les operacions

La durada de la societat és indefinida.

La societat inicia les seves operacions socials el dia d'atorgament de l'escriptura de constitució.

Si la llei exigís, per a l'inici d'alguna de les operacions enumerades en l'objecte social d'aquesta societat, l'obtenció de llicència administrativa, la inscripció a un registre públic o qualsevol altre requisit, la societat no podria iniciar la mencionada activitat específica fins a complir amb el requisit exigint per llei.

Article 3: Domicili

La societat té el seu domicili social a Madrid, c/ Retama número 3.

L'òrgan d'administració de la societat pot establir, suprimir o traslladar tantes sucursals, agències o delegacions com convingui, i moure la seu social dins de la població del seu domicili.

Article 4: Objecte social

La societat té per objecte social la realització de les activitats següents:

- Préstec i crèdit, incloent-hi crèdit al consum, crèdit hipotecari i finançament de les transaccions comercials.
- Facturatge, amb o sense recurs, i activitats complementàries com són la investigació i la classificació de la clientela, la comptabilització de deutors i, en general, qualsevol altra activitat que afavoreixi l'administració, l'avaluació, la seguretat i el finançament dels crèdits nascuts en el trànsit mercantil nacional o internacional que els siguin cedits.
- Arrendament financer amb inclusió de les activitats complementàries següents:

Activitats de manteniment i conservació dels béns cedits.

Concessió de finançament connectat a una operació d'arrendament financer, actual o futur.

Mediació i gestió d'operacions d'arrendament financer.

Activitats d'arrendament no financer que puguin complementar-se o no amb una opció de compra.

- Emissió i gestió de targetes de crèdit.
- Concessió d'aval i garanties i subscripció de compromisos similars.

Article 5 : Capital social i accions

El capital social es fixa en TRENTA-VUIT MILIONS DOS-CENTS VUITANTA MIL EUROS (38.280.000 €).

Està representat per un nombre total de cinc-centes vuitanta mil accions (580.000) que constitueixen una única sèrie amb numeració correlativa a partir de la unitat.

Les accions tenen caràcter nominatiu i un valor nominal de 66 euros cadascuna.

Les accions representatives del capital social estan íntegrament subscriïdes i desemborsades.

Article 6: Títols de les accions

Les accions estan representades per mitjà de títols que poden incorporar una o més accions de la mateixa sèrie. S'estenen en llibres talonaris, contenen com a mínim les mencions exigides per llei i van signades per un administrador, la signatura del qual pot figurar impresa mitjançant reproducció mecànica, segons el que disposa la llei.

L'accionista té dret a rebre els títols que li corresponguin sense despeses. Les accions causen assentament en el llibre de registre d'accions nominatives.

Mentre no s'hagin imprès i lliurat els títols, l'accionista té dret a obtenir certificació de les accions de la seva titularitat.

Les accions són lliurement negociables, sens perjudici del que disposa l'article 8 dels estatuts i l'article 62 del text refós de la llei, i la seva transmissió es regeix pel que estableix la llei i les disposicions reglamentàries.

Article 7: Dret de subscripció preferent

En tot augment de capital social amb emissió de noves accions, ordinàries o privilegiades, els antics accionistes i els titulars de les obligacions convertibles poden exercir, dins del termini que els concedeixi l'administració de la societat, que no ha de ser inferior a un mes des de la publicació de l'anunci de l'oferta de subscripció en el Butlletí Oficial del Registre Mercantil, el dret a subscriure en la nova emissió un nombre d'accions proporcional al valor nominal de les accions que posseeixin o les que correspondrien als titulars de les obligacions convertibles d'exercir en aquell moment la facultat de conversió.

Article 8: Restriccions a la lliure transmissibilitat de les accions

En tot supòsit d'alienació entre vius d'accions per algun accionista, excepte la transmissió produïda com a conseqüència d'un procediment judicial o administratiu d'execució en el qual és aplicable el que disposa l'article 64 de la llei, correspon als accionistes restants el dret d'adquisició preferent d'acord amb les regles següents:

a) Tot accionista que vulgui transmetre a un tercer que no reuneixi la condició de soci el ple domini, la nua propietat o l'usdefruit de les accions existents o que en el futur es creï, així com els drets de subscripció de noves accions o qualsevol dret incorporat a l'acció, ha de comunicar-ho per escrit fefaent, amb indicació del nom de l'adquirent, el nombre d'accions que vol transmetre i el preu d'adquisició, adreçat al Consell d'Administració, que fefaentment ho ha de comunicar a la resta d'accionistes en el termini de 30 dies posteriors a la recepció de la comunicació. Els accionistes, dins dels 30 dies posteriors a la recepció de la notificació, poden optar per la compra de les accions.

Els terminis previstos en aquest apartat es computen des del dia posterior al coneixement de la transmissió per part del Consell d'Administració, si aquesta no ha estat notificada en els termes de l'apartat a) d'aquest article.

b) Si són diversos els accionistes que volen adquirir les accions o els drets que un altre soci vol alienar, s'exercirà el dret d'adquisició preferent a prorrata de les accions que posseeixin a la societat.

c) Per a l'exercici del dret que es concedeix en aquest article, el preu de venda s'ha de determinar de comú acord entre els socis i, en cas de desacord, s'entén com a valor real el que determini l'auditor de comptes de la societat i, si la societat no estigués obligada a la verificació dels comptes anuals, l'auditor que nomeni el registrador mercantil del domicili social a petició de qualsevol interessat.

d) El dret d'adquisició preferent que s'estableix en aquest article s'ha d'exercir amb relació a la totalitat de les accions que es transmeten i, en conseqüència, llevat que així ho consenti el soci que vol realitzar la transmissió, no pot exercir-se el dret d'adquisició preferent parcialment.

e) A efectes d'aquest article, no tenen consideració de tercer les societats que pertanyen al mateix grup de l'accionista, persona jurídica o transmetent. Es considera com a grup de l'accionista el conjunt de societats que tinguin els comptes consolidats en els seus estats financers.

Les transmissions efectuades en contra del que disposa aquesta article seran nul·les i la societat no reconeixerà l'adquirent a cap efecte, ni tan sols patrimonial.

Article 8 bis: Usdefruit d'accions

En cas d'usdefruit d'accions, la qualitat de soci resideix en el nu propietari, però l'usufructuari té dret, en tot cas, als dividendes acordats per la societat durant l'usdefruit. L'exercici dels altres drets de soci, en especial el d'assistència i vot a les juntes d'accionistes, correspon a l'usufructuari, llevat disposició contrària de la llei.

Article 9: Desemborsaments passius dineraris

Igual que en les accions del capital fundacional i en les que en un futur puguin crear-se per ampliació del capital, correspon al Consell d'Administració determinar el temps i la forma en què s'han de verificar els desemborsaments passius per al pagament de les accions subscrietes i que no quedin enterament desemborsades. El termini per al desemborsament no pot excedir els cinc anys.

Article 10: Aportacions no dineràries

Per a tota classe d'aportacions no dineràries, es tenen en compte i es compleixen els requisits exigits per la legislació vigent.

Article 11: Òrgans de govern

La societat està governada i dirigida per la Junta General d'Accionistes i regida per l'òrgan d'administració, format per un Consell d'Administració.

Article 12: Competències de les juntes

La Junta General d'Accionistes, ja sigui reunida com a junta ordinària o com a junta extraordinària, concedeix i resol sobre els assumptes per als quals la llei n'exigeix la decisió i sobre qualsevol altre assumpte o negoci que li sigui sotmès pel Consell d'Administració o pels accionistes a instàncies dels quals s'hagi convocat, sempre que aquests assumptes figurin inclosos a l'ordre del dia, i tot i que es tracti de qüestions no incloses entre les facultats que la llei específicament assigna a la competència exclusiva de les juntes.

Article 13: Data de les reunions de la Junta

La Junta General Ordinària, prèviament convocada a tal efecte, es reuneix com a mínim un cop l'any, dins dels sis primers mesos de l'any natural.

La Junta General Extraordinària es reuneix sempre que la convoqui l'òrgan d'administració vigent a cada moment o ho sol·licitin un nombre d'accionistes que

representi, com a mínim, el cinc per cent del capital social, expressat en la sol·licitud dels assumptes per tractar en la Junta.

Article 14: Convocatòria

Totes les juntes s'han de convocar segons els requisits de publicitat i de termini que estipula la vigent llei de societats anònimes, és a dir, mitjançant un anunci publicat en el Butlletí Oficial del Registre Mercantil i en un dels diaris de més circulació a la província, com a mínim quinze dies abans de la data de celebració fixada. Les segones convocatòries de les juntes ordinàries o extraordinàries poden fer-se alhora que s'anuncia la primera, i la junta pot celebrar-se en el dia fixat per a la segona convocatòria, si en la primera no hi ha hagut concurrència suficient, sempre que entre les dues reunions anunciades hi hagi un interval mínim de vint-i-quatre hores. Quan la Junta s'hagi de reunir a instància d'accionistes que representin com a mínim la vintena part del capital social, s'ha de convocar dins dels trenta dies següents a la data en què s'hagi requerit notarialment al Consell d'Administració que se celebri aquesta convocatòria.

Article 15: Juntes universals

Queda legalment constituïda la Junta sense necessitat de convocatòria prèvia i, d'acord amb el que disposa l'article 99 del text refós de la llei, pot resoldre qualsevol assumpte, sempre que hi estigui present tot el capital social i els assistents acceptin per unanimitat la seva celebració.

Article 16: Delegació d'assistència

La delegació per assistir a les juntes i votar-hi es pot fer amb caràcter especial per a cada junta, mitjançant poder notarial o bé per carta particular o document privat, que no cal que sigui legitimat per notari ni anar acompanyat per coneixement bancari de signatura. En tot cas, es representa sempre el que disposa la vigent llei de societats anònimes.

Article 17: Mode de procedir a les juntes i votacions

Les juntes generals s'han de celebrar a la localitat on la societat tingui el domicili. Han d'actuar com a president i com a secretari els que ho siguin del Consell d'Administració o, en cas d'absència d'aquests, el vicepresident i el vicesecretari, si escau, o, en absència d'aquests, els que la mateixa junta acordi.

Només es pot deliberar i votar sobre els assumptes inclosos en la convocatòria.

El president de la Junta ha de dirigir els debats, decidir quan estan suficientment discutits els assumptes i fixar el moment d'efectuar les votacions.

En les votacions, cada acció dona dret a un vot.

Els acords es prenen per majoria de vots, presents o representats, llevat disposició legal contrària.

Per a tota la resta (verificació d'assistents, votació i dret d'informació de l'accionista) s'ha d'actuar d'acord amb el que estableix la llei.

Article 18: Quòrum d'assistència i votació

Per als còmputos del quòrum d'assistència i votació necessaris per adoptar vàlidament acords en el si de les juntes generals, s'ha d'actuar d'acord amb el que estableix la llei, especialment el que disposen els articles 102 i 103.

Article 19: Execució d'acords

Un cop aprovada l'acta, per qualsevol dels mitjans que estableix la legislació vigent, la formalització en instrument públic dels acords socials correspon a la persona que tingui la facultat per certificar-los. També ho pot realitzar qualsevol dels membres del Consell d'Administració, sense necessitat de delegació expressa.

De les sessions de la Junta s'han d'estendre les actes oportunes en el llibre corresponent.

Article 20: Composició del Consell

El Consell d'Administració ha d'estar format per tres consellers com a mínim i nou com a màxim, legalment capaços. Els consellers no cal que siguin accionistes de la companyia ni constituir cap dipòsit en garantia de la seva gestió.

Si la Junta no els ha designat, el mateix Consell ha de determinar qui exerceix els càrrecs de president i secretari i, si escau, els de vicepresident i vicesecretari.

Article 21: Durada i vacants del càrrec

Els consellers exerceixen el seu càrrec per un termini de cinc anys. Poden ser reelegits una o diverses vegades per períodes de cinc anys. Un cop vençut el termini, el nomenament caduca quan s'hagi celebrat la junta general següent o quan hagi transcorregut el termini legal per a la celebració de la Junta General Ordinària.

La Junta General, en qualsevol moment, pot remoure o substituir tots o alguns dels consellers.

Article 22: Facultats del Consell d'Administració

Correspon al Consell d'Administració:

- 1.- Representar la societat davant l'Estat, la província o el municipi, la comunitat autònoma i les entitats o els particulars de qualsevol ordre.
- 2.- Executar els acords de la Junta General d'Accionistes.
- 3.- Dirigir i vigilar el funcionament de la societat, amb facultat de resoldre qualsevol assumpte d'interès si no són assumptes reservats a la Junta General.
- 4.- Atorgar actes i negocis jurídics, unilaterals i bilaterals i, en particular, reconèixer deutes, concretar contractes de qualsevol naturalesa, siguin d'administració o de disposició, fins i tot els de préstec; obtenir crèdits en compte corrent o sota una altra forma o modalitat a tota classe de bancs, fins i tot el Banc d'Espanya, el Banc Hipotecari d'Espanya, caixes d'estalvi i qualsevol entitat de crèdit; realitzar compravendes, permutes i altres actes o contractes de disposició sobre béns mobles i immobles, i constitució de drets reals fins i tot hipoteca i penyora, amb o sense desplaçament, així com rectificar-los, modificar-los, posposar-los, renovar-los, cancel·lar-los i rescindir-los; pactar i cancel·lar condicions resolutòries, donar cartes de pagament, donar o prendre en arrendament qualsevol bé, concertar arrendaments de serveis o obra; participar en segregacions, agrupacions i divisions de finques: formalitzar declaracions d'obra nova i divisions horitzontals d'immobles i estatuts i règim de propietat horitzontal.
- 5.- Participar en la constitució d'altres societats, adquirir accions o participacions ja constituïdes i acceptar-hi càrrecs, sempre que l'objecte sigui igual o anàleg al d'aquesta societat; participar igualment en qualsevol unió temporal d'empreses o agrupacions d'interès econòmic.
- 6.- Nomenar i separar el personal, tant tècnic com administratiu i obrer.
- 7.- Obrir comptes corrents i disposar de saldos a tota classe de bancs, fins i tot en el Banc d'Espanya, el Banc Hipotecari d'Espanya, caixes d'estalvi i qualsevol entitat de crèdit.
- 8.- Cobrar i pagar, fins i tot a qualsevol tipus d'oficina pública del Banc d'Espanya, el Banc Hipotecari d'Espanya, caixes d'estalvi i qualsevol entitat de crèdit.
- 9.- Constituir i retirar dipòsits fins i tot a la Caixa General de Dipòsits.
- 10.- Lliurar, acceptar, endossar, avalar, negociar i protestar lletres de canvi, xecs, pagarés i qualsevol document de gir, així com autoritzar transferències.
- 11.- Exercir tantes accions, excepcions, recursos, fins i tot cassacions i revisions com corresponguin a judici de la societat, davant dels tribunals de justícia, magistratures de treball, autoritats de tot ordre i oficines de l'Estat, comunitats autònomes, província o municipi; desistir de plets i actuacions i demanar la suspensió de procediments; transigir

qüestions o diferències o sotmetre-les a la decisió d'àrbitres de drets d'equitat; prestar confessió en un judici i absoldre prestacions.

12.- Prendre part en concursos i subhastes, formular ofertes, millorar-les i recorre-les, si escau.

13.- Signar les declaracions de valor de les mercaderies per importar entre les autoritats duaneres de qualsevol port o frontera espanyola i, en termes generals, realitzar totes les activitats, fins i tot la designació d'agent de duanes, subscriure tota la documentació necessària per a la importació a Espanya de qualsevol bé o mercaderia o per a l'exportació a l'estranger i sol·licitar, si escau, les ajudes oficials.

14.- Apoderar qualsevol persona, fins i tot procuradors i lletrats, amb les facultats que estimi convenients, incloent-hi la facultat de substitució, i revocar aquests apoderaments.

15.- I, en general, fer el que estimi oportú per als interessos socials, llevat que l'assumpte estigui reservat per llei a la Junta de Socis, ja que la concreció d'aquestes facultats té caràcter enumeratiu però no exhaustiu.

El Consell pot delegar, totalment o parcialment, les seves facultats delegables per llei, en un o més consellers delegats, acceptar la dimissió de consellers i designar del seu si una Comissió Executiva, sens perjudici dels apoderaments que pugui conferir a qualsevol persona.

Article 23: Forma de procedir en les reunions del Consell

El Consell s'ha de reunir cada cop que ho convoqui el president o la persona que actui en nom seu o quan ho sol·licitin dos consellers. La convocatòria es pot fer per qualsevol mitjà verbal o escrit.

El Consell d'Administració queda vàlidament constituït quan concorrin a la reunió, presents o representats, la meitat més un dels seus components.

Els consellers que no concorrin a les reunions poden delegar per mitjà d'una carta en un altre conseller. Un mateix conseller pot ostentar la representació de dos o més consellers, absents o impossibilitats.

La forma de deliberar i arribar a acords és la següent: el president dirigeix el debat i dona la paraula per ordre de petició, i les votacions són a mà alçada, excepte quan la votació sigui secreta per decisió del president o a petició de la majoria dels assistents.

Llevat dels acords als quals fa referència l'article 141.2, en els quals la llei exigeix majoria reforçada, els acords s'han d'adoptar per majoria absoluta dels consellers concurrents.

Les deliberacions i els acords del Consell s'han de registrar en un llibre d'actes. Les certificacions de les cartes han de ser emeses pel secretari del Consell amb el vistiplau del president, o per les persones que legalment els substitueixin.

La formalització en instrument públic correspon a qualsevol dels membres del Consell amb el vistiplau del president, o per les persones que legalment els substitueixin.

La formalització en instrument públic correspon a qualsevol dels membres del Consell, així com al secretari del Consell, tot i que no sigui conseller.

Article 24: Retribució dels consellers

1. El Consell d'Administració ha de distribuir una dieta per assistència a cada membre amb relació a les funcions assumides dins del Consell d'Administració, mentre que és la Junta General d'Accionistes la que determina la quantia d'aquesta retribució per a cada exercici social.

2. Sens perjudici de la retribució referida a l'apartat anterior, la Junta General d'Accionistes ha de determinar, per a cada exercici social, una quantitat com a retribució del Consell d'Administració, que discrecionalment la distribueix entre els seus membres sobre la base de les funcions específiques que cadascun d'ells exerceix en el si del Consell d'Administració.

Article 25: Exercici social

L'exercici social comença l'1 de gener i finalitza el 31 de desembre de cada any.

Article 26: Balanç i aplicació del resultat

El Consell d'Administració, dins del termini legal, ha de formular els comptes anuals, l'informe de gestió i la proposta d'aplicació del resultat perquè, un cop revisats i informats pels auditors de comptes, si escau, puguin ser presentats a la Junta General.

Article 27:

La Junta General ha de resoldre sobre l'aplicació del resultat, d'acord amb el balanç aprovat, i ha de distribuir els dividendes en proporció al capital que hagin desemborsat, amb càrrec als beneficis o a les reserves de lliure disposició, un cop coberta la reserva legal, determinant les sumes que estimi oportunes, per dotar els fons de les diferents classes de reserves voluntàries que acordi, en compliment de les disposicions legals en defensa del capital social i respectant els privilegis de determinat tipus d'accions.

El Consell d'Administració pot acordar la distribució de quantitats a compte de dividendes, tenint en consideració les limitacions i els requisits establerts per llei.

Article 28: Dissolució i liquidació de la societat

La societat es pot dissoldre per acord de la Junta General adoptat en qualsevol moment, tenint en compte els requisits establerts per llei i altres causes previstes legalment.

Quan s'hagi de dissoldre la societat per causa legal que exigeixi acord de la Junta General, el Consell d'Administració ha de convocar-la en el termini de dos mesos des de la concurrència d'aquesta causa per poder adoptar l'acord de dissolució segons s'estableix per llei, si l'acord, qualsevol que en sigui la causa, no s'assolís. Quan s'hagi de dissoldre la societat per haver-se reduït el patrimoni a una quantitat inferior a la meitat del capital social, es pot evitar mitjançant un acord d'augment o de reducció del capital o per reconstrucció del patrimoni social en la mesura suficient. Aquesta regulació és eficaç sempre que es faci abans que es decreti la dissolució judicial de la societat.

Article 29:

La Junta General, si s'acorda la dissolució de la societat, ha de procedir al nomenament i la determinació de facultats de la persona liquidadora o les persones liquidadores, que han de ser sempre un nombre senar, amb les atribucions indicades a l'article 272 de la Llei de societats anònimes i les altres investides per la Junta General d'Accionistes en acordar-ne el nomenament.

Disposicions addicionals:

Per a qualsevol qüestió entre la societat i els socis que en formen part, o entre els socis entre si, per raó del desenvolupament o la interpretació d'aquests estatuts, les parts se sotmeten a l'arbitratge d'equitat, sempre segons el procediment indicat a l'article 115 i següents de la Llei de societats anònimes.