FOLLETO INFORMATIVO DE

ATITLAN AGRO I, S.C.R., S.A.

Julio de 2026

*Este folleto informativo (el "**Folleto**") recoge la información necesaria para que el inversor pueda formular un juicio fundado sobre la inversión que se le propone en la Sociedad (tal y como se define más adelante) y estará a disposición de los accionistas en el domicilio de la Sociedad con carácter previo a su inversión y, en su caso, en el de la Sociedad Gestora (tal y como se define más adelante) que gestione sus activos y en www.cnmv.es. No obstante, la información que contiene puede verse modificada en el futuro. Dichas modificaciones se harán públicas en la forma legalmente establecida y, en todo caso, con la debida actualización de este Folleto, al igual que las cuentas anuales auditadas, estando todos estos documentos inscritos en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**") donde pueden ser consultados. La responsabilidad sobre el contenido y veracidad del Folleto, los Estatutos y el DFI corresponde exclusivamente a la Sociedad Gestora. La CNMV no verifica el contenido de dichos documentos.*

ÍNDICE

0. DEFINICIONES 3

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD 3

2. INVERSORES ELEGIBLES 3

3. CAPITAL SOCIAL 4

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN 8

5. ACTIVOS 12

6. VALORACIÓN 12

7. RIESGOS DE INVERTIR EN LA SOCIEDAD 13

8. PROVEEDORES DE SERVICIOS 13

9. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD 13

10. COMISIONES 14

11. GASTOS DE LA SOCIEDAD 16

12. INFORMACIÓN A LOS ACCIONISTAS 17

13. CONFLICTOS DE INTERÉS 17

14. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIÓN 18

15. MODIFICACIÓN DEL FOLLETO 18

16. RESPONSABILIDAD POR ESTE FOLLETO 18

17. CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBIERNO CORPORATIVO (ASG) 18

18. LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLE 22

ANEXO 1. TÉRMINOS DEFINIDOS.

ANEXO 2. ESTATUTOS SOCIALES.

ANEXO 3. RIESGOS DE INVERTIR EN LA SOCIEDAD.

ANEXO 4. ANEXO DE SOSTENIBILIDAD

0. DEFINICIONES

(A) Los términos definidos en el presente Folleto tienen el significado que se les atribuye en el Anexo 1.

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

(A) Nombre y tipo de sociedad. Atitlan Agro I, S.C.R., S.A. (la "**Sociedad**") es una sociedad de capital riesgo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 22/2014 y debidamente registrada en la CNMV.

(B) Régimen jurídico. La Sociedad se regirá por la Ley 22/2014, la LSC y, en lo que resulte de aplicación, la Directiva GFIA, la Ley 35/2003, así como cualesquiera disposiciones que las desarrollen, modifiquen o sustituyan en el futuro (la "**Legislación Aplicable**") y lo previsto en los Estatutos adjuntos como Anexo 2, el presente Folleto y el Pacto de Accionistas.

(C) Duración. La Sociedad se ha constituido por tiempo indefinido. No obstante lo anterior, la Sociedad tendrá, en principio, una duración de diez (10) años desde la Fecha de Cierre de los Accionistas Fundacionales, que se divide en tres (3) años de Periodo de Inversión y siete (7) años de Periodo de Creación de Valor. El Periodo de Inversión podrá extenderse un (1) año al final del Periodo de Inversión. El Periodo de Creación de Valor podrá extenderse en un (1) periodo adicional de cinco (5) años al final del Periodo de Creación de Valor siempre que se hayan efectuado Distribuciones por un importe agregado igual o superior al 105% del importe total de los Compromisos de Inversión Desembolsados al final del Periodo de Inversión (la "**Condición de la Tasa de Distribución**"). Dichas extensiones serán decididas por la Sociedad Gestora y serán debidamente notificadas a los Accionistas de la Sociedad.

(D) Domicilio social. El domicilio social de la Sociedad se encuentra en Madrid, en la calle Conde Peñalver, 47, 1º derecha, 28006.

2. INVERSORES ELEGIBLES

(A) Podrán ser Accionistas de la Sociedad los siguientes inversores:

(i) inversores profesionales, según la definición del artículo 194 de la LMVSI;

(ii) inversores minoristas, según la definición del artículo 193 de la LMVSI, que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 75.2 de la Ley 22/2014; y

(iii) otros inversores elegibles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75.4 de la Ley 22/2014;

siempre y cuando tales inversores (a) se comprometan a invertir en la Sociedad, como mínimo, un importe de un millón de euros (1.000.000 €) —salvo que la Sociedad Gestora y los Accionistas Fundacionales autoricen un importe menor— y (b) no tengan la condición de Persona de EE.UU. o "*US Person*" de conformidad con la Regulación S.

Las Acciones de la Sociedad no han sido ni serán registradas de conformidad con la "*U.S. Securities Act*" de 1933, incluyendo sus modificaciones posteriores, o cualquier otra ley del mercado de valores de EE.UU aplicable, y no pueden ser comercializadas, directa o indirectamente, en EE.UU o por cuenta o beneficio de cualquier Persona de EE.UU. Las Acciones de la Sociedad se comercializan fuera de EE.UU de conformidad con la exención de registro bajo la Regulación S. Las acciones de la Sociedad no están aseguradas por la "*U.S. Federal Deposit Insurance Corporation*", y no son depósitos, obligaciones, ni están respaldadas o garantizadas por ninguna entidad bancaria.

La Sociedad Gestora no ha evaluado la consideración de la Sociedad como "*covered fund*" a efectos de la Sección 13 de la normativa americana BHCA de 1956, y sus posteriores modificaciones (la "**Norma Volcker**"). Aquellos inversores potencialmente sujetos a la Norma Volcker que estén analizando la posible inversión en este Fondo, deberán consultar con sus asesores legales y analizar los posibles impactos de la Norma Volcker en relación con su inversión. Cada inversor es responsable de analizar el impacto que pueda tener la Norma Volcker en su inversión. La Sociedad Gestora no garantiza, ni en la fecha del presente Folleto, ni en un futuro, el posible impacto que pueda tener la inversión por parte de los inversores, ni su habilidad para invertir en la Sociedad bajo la perspectiva de la Norma Volcker.

(B) La aceptación de inversores quedará sujeta a la discreción de la Sociedad Gestora y de los Accionistas Fundacionales que podrán aceptar únicamente una parte del Compromiso de Inversión del inversor correspondiente.

(C) La Sociedad, a petición de la Sociedad Gestora o de alguno de los Accionistas Fundacionales, podrá aprobar la exclusión de uno de los Accionistas de la Sociedad en caso de que deje de cumplir los requisitos del apartado (A) anterior o si, por ser sancionado, por su actividad o por cualquier otra razón, causa (i) la paralización de la Sociedad o de cualquiera de sus Entidades Participadas o de sus respectivos negocios o (ii) el incumplimiento por la Sociedad, sus Entidades Participadas o los Accionistas de cualquier Normativa de PBCyFT. En caso de darse este supuesto, la Sociedad adquirirá las Acciones del Accionista excluido aplicando una penalización del 15% sobre el valor de mercado más reciente de la Sociedad determinado por la Sociedad Gestora.

3. CAPITAL SOCIAL

(A) Clases de Acciones. Se emitirán Acciones de tres clases: (i) la Clase A, que comprenderá las Acciones que sólo se podrán suscribir por Atitlan; (ii) la Clase B, que comprenderá las Acciones que sólo se podrán suscribir por Santander; y (iii) la Clase C, que comprenderá las Acciones que sólo se podrán suscribir por los Accionistas Adicionales.

(B) Capital social inicial. A la fecha de este Folleto la Sociedad dispone de un capital social de un millón doscientos mil (1.200.000) euros, representado por un millón doscientas mil (1.200.000) acciones nominativas de un (1) euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, de las cuales (i) 240.000 acciones numeradas correlativamente de la 1 a la 200.000 y de la 1.160.001 a la 1.200.000, todas inclusive, son de la Clase A y (ii) 960.000 acciones numeradas correlativamente de la 200.001 a la 1.160.000, ambas inclusive, son de la Clase B.

(C) Representación de las Acciones. Las Acciones estarán representadas por medio de títulos nominativos, que podrán ser simples o múltiples y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el libro-registro de acciones nominativas de la Sociedad.

(D) Transmisión de las Acciones. La transmisión de Acciones por parte de un Accionista sólo se permitirá en los términos establecidos en el Pacto de Accionistas y de acuerdo con la presente Sección 3 de este Folleto.

(E) Suscripción de las Acciones.

(i) Entre la Fecha de Registro y hasta la última de las Fechas de Cierre Posteriores (el "**Periodo de Colocación**"), los Accionistas suscribirán las Acciones y sus correspondientes Compromisos de Inversión mediante la firma de una Carta de Suscripción.

(ii) Se entenderá como "**Compromiso de Inversión**" el importe que cada uno de los Accionistas se haya obligado a desembolsar a la Sociedad y que haya sido aceptado por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en la Carta de Suscripción y en el presente Folleto. La suscripción de las Acciones por parte de cada Accionista implica la aceptación de los Estatutos, el presente Folleto y el Pacto de Accionistas.

(iii) El Periodo de Colocación finalizará en la última de las Fechas de Cierre Posteriores. Después de la última de las Fechas de Cierre Posteriores no se aceptarán más suscripciones de Acciones o Compromisos de Inversión de nuevos Accionistas. El Periodo de Colocación tendrá una duración máxima de veinticuatro (24) meses desde la Fecha de Registro.

(iv) A lo largo del Periodo de Inversión y tras el Periodo de Inversión en los términos indicados en el párrafo (G) siguiente, la Sociedad Gestora podrá exigir por escrito a los Accionistas que abonen, en una o varias Llamadas de Capital, parte o la totalidad de sus Compromisos de Inversión. Los Accionistas tendrán como máximo diez (10) Días Hábiles desde la recepción de la Llamada de Capital para desembolsar el importe requerido en ella. El importe del Compromiso de Inversión que tendrá que aportar cada Accionista de forma individual se determinará en proporción al importe de Compromisos de Inversión Totales de todos los Accionistas en el momento de la Llamada de Capital.

(F) Ecualización. Los Accionistas Adicionales que se incorporen en una de las Fechas de Cierre Posteriores serán tratados como si hubieran sido Accionistas desde la Fecha de Cierre Inicial y, respecto de la Compensación de la Comisión de Gestión (*Management Catch-up Fee*), como si hubieran sido Accionistas desde la Fecha de Cierre de los Accionistas Fundacionales. De acuerdo con el Pacto de Accionistas, los Accionistas Adicionales:

(i) tendrán derecho a beneficiarse del valor generado por la actividad de la Sociedad y de las Entidades Participadas y sus activos desde la Fecha de Cierre Inicial; y

(ii) para ello, y salvo que se haya llegado a un acuerdo particular distinto con el Accionista Adicional correspondiente en base a criterios objetivos y no discriminatorios, (a) pagarán la Prima de Ecualización (*Equalization Premium*) para compensar a otros Accionistas por el desfase temporal entre la Fecha de Cierre Inicial y la Fecha de Cierre Posterior correspondiente; y (b) financiarán íntegramente cualquier pago de la Compensación de la Comisión de Gestión que la Sociedad deba abonar a la Sociedad Gestora en virtud del Contrato de Gestión como consecuencia del aumento de los Compromisos de Inversión Totales tras la Fecha de Cierre de los Accionistas Fundacionales de acuerdo con el párrafo (B)(iv) de la Sección 10.

La Prima de Ecualización se calculará conforme al Pacto de Accionistas en función de la Fecha de Cierre Posterior en la que se incorpore cada Accionista Adicional y el importe aportado o financiado por el resto de Accionistas antes de dicha fecha.

(G) Periodo de Inversión. El Periodo de Inversión de la Sociedad comenzó en la Fecha de Cierre de los Accionistas Fundacionales y finalizará en el tercer aniversario de dicha fecha, salvo que se extienda el plazo de conformidad con el párrafo (C) de la Sección 1.

Los Accionistas no estarán obligados a realizar contribuciones después de la finalización del Periodo de Inversión, salvo cuando la inversión haya sido aprobada por la Sociedad Gestora durante el Período de Inversión pero no se hayan realizado las Llamadas de Capital correspondientes, siempre y cuando no se excedan los Compromisos de Inversión Totales al final del Período de Inversión.

(H) Periodo de Creación de Valor. El Periodo de Creación de Valor comenzará en la fecha de vencimiento del Periodo de Inversión y finalizará en el séptimo aniversario de dicha fecha, sujeto a su posible extensión por la Sociedad Gestora si se cumple la Condición de la Tasa de Distribución de acuerdo con el párrafo (C) de la Sección 1.

(I) Política de distribución de beneficios. La Sociedad realizará distribuciones en efectivo y en euros a los Accionistas (cada una, una "**Distribución**" y, en conjunto las "**Distribuciones**").

(i) Las Distribuciones se realizarán desde el primer día del Periodo de Creación de Valor con el efectivo que se haya generado durante ese periodo salvo por el que deba destinarse a:

(a) el pago de gastos, incluidos impuestos y otras obligaciones de la Sociedad y de sus Entidades Participadas, el pago de comisiones y gastos de la Sociedad Gestora y otros fondos necesarios para la actividad general, pasivos y compromisos de la Sociedad y sus Entidades Participadas; o

(b) financiar inversiones adicionales de la Sociedad y sus Entidades Participadas en relación con los Proyectos u otras que incrementen o protejan el valor de estos, según determine la Sociedad Gestora, siempre que considere, actuando razonablemente, que dichas inversiones no impiden el cumplimiento de las condiciones establecidas para la ampliación de la duración del Periodo de Creación de Valor de conformidad con el párrafo (C) de la Sección 1. A efectos aclaratorios, la adquisición de una propiedad adyacente a cualquier otra propiedad de las Entidades Participadas se considerará una inversión que incrementa o protege el valor de los Proyectos.

(ii) Las Distribuciones a los Accionistas así como los importes a satisfacer a la Sociedad Gestora como Comisión de Éxito (tal y como se define en el párrafo (C).(i) de la Sección 10) se repartirán conforme a las siguientes reglas:

(a) se realizarán Distribuciones exclusivamente a los Accionistas hasta que hayan recibido Distribuciones por un importe equivalente al cien por cien (100%) de sus Compromisos de Inversión Desembolsados;

(b) una vez satisfechos los importes referidos en el apartado (a) anterior, se realizarán Distribuciones exclusivamente a los Accionistas hasta que hayan recibido Distribuciones por un importe equivalente al Primer Retorno Preferente sobre el importe de sus Compromisos de Inversión Desembolsados (*First Hurdle Rate*);

(c) una vez satisfechos los importes referidos en el apartado (b) anterior, la Sociedad realizará exclusivamente pagos a la Sociedad Gestora hasta que la suma de éstos alcance un importe equivalente al 20% de la suma de (i) la diferencia entre las Distribuciones realizadas a los Accionistas y el importe de sus Compromisos de Inversión Desembolsados (es decir, la suma de los importes satisfechos a los Accionistas referidos en el apartado (b) anterior) y (ii) los importes abonados en concepto de Comisión de Éxito a la Sociedad Gestora (el "**Importe de Recuperación**") (*Catch-up Amount*). Los Accionistas no tendrán derecho a recibir ninguna Distribución adicional a las de los apartados (a) y (b) anteriores hasta que la Sociedad Gestora reciba el Importe de Recuperación;

(d) una vez satisfecho el Importe de Recuperación referido en el apartado (c) anterior y hasta que los Accionistas hayan recibido Distribuciones por un importe equivalente al Segundo

Retorno Preferente (*Second Hardle Rate*), cada importe sucesivo a distribuir por la Sociedad se repartirá de la siguiente forma:

(i) un ochenta por ciento (80%) se distribuirá a los Accionistas; y

(ii) el veinte por ciento (20%) restante se abonará a la Sociedad Gestora;

(e) una vez los Accionistas acumulen Distribuciones por un importe equivalente al Segundo Retorno Preferente, cada importe sucesivo a distribuir se repartirá por la Sociedad de la siguiente forma:

(i) un setenta por ciento (70%) se distribuirá a los Accionistas; y

(ii) el treinta por ciento (30%) restante se abonará a la Sociedad Gestora.

Las cantidades recibidas por la Sociedad Gestora conforme a los apartados (c), (d)(ii) y (e)(ii) tendrán la consideración de Comisión de Éxito y serán abonadas al Gestor Agrícola por la Sociedad Gestora.

(i) No se prevén Distribuciones durante el Periodo de Inversión. No obstante, la Sociedad podrá realizar Distribuciones en circunstancias excepcionales a propuesta de la Sociedad Gestora y con sujeción a la disponibilidad de efectivo distribuible después de pagar los gastos, incluidos los impuestos y otras obligaciones de pago, de la Sociedad y sus Entidades Participadas (incluido el pago de comisiones y gastos en virtud del Contrato de Gestión) y después de constituir las reservas adecuadas para financiar las necesidades razonablemente previstas para la actividad empresarial general, los pasivos, las obligaciones y los compromisos de la Sociedad y sus Entidades Participadas (incluso para realizar inversiones), según se determine de buena fe por la Sociedad Gestora.

(J) Responsabilidad de los Accionistas e incumplimiento.

(i) La responsabilidad de los Accionistas está limitada al importe de su Compromiso de Inversión. Los Accionistas sólo están obligados a realizar aportaciones de capital por el importe especificado en sus respectivas Cartas de Suscripción, salvo que se disponga lo contrario en este Folleto o en la Carta de Suscripción.

(ii) En caso de que un Accionista no abone el importe requerido en una Llamada de Capital o cualquier otra cantidad adeudada por el Accionista de acuerdo con este Folleto y el Pacto de Accionistas se considerará un "**Accionista en Mora**" y le será de aplicación lo siguiente:

(a) se le aplicará un interés de demora de EURIBOR 12 meses + 14% anual sobre el importe del Compromiso de Inversión pendiente de abonar por el Accionista en Mora en virtud de la correspondiente Llamada de Capital efectuada por la Sociedad Gestora a partir de la fecha en que el Accionista en Mora no efectúe dicho pago y hasta que este se realice;

(b) el Accionista en Mora tendrá derecho a asistir a las Juntas Generales de Accionistas, pero no podrá ejercer su derecho de voto y el importe de sus Acciones será deducido del capital social de la Sociedad a los efectos de calcular los quórums correspondientes;

(c) las Distribuciones que correspondan a las Acciones del Accionista en Mora no se entregarán a estos sino que se destinarán, mediante compensación, a saldar los intereses y cualesquiera otros importes adeudados por el Accionista en Mora a la Sociedad; y

(d) la Sociedad, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) solicitar al Accionista en Mora que cumpla con su obligación de pagar el importe correspondiente adeudado en virtud de la Llamada de Capital, los intereses de demora aplicables, así como cualquier posible indemnización por daños y perjuicios que pudiera corresponder; y (ii) reembolsar o adquirir, para la propia Sociedad, las Acciones del Accionista en Mora. En caso de reembolso o venta de sus Acciones, el Accionista en Mora sólo tendrá derecho a percibir de la Sociedad como contraprestación a sus Acciones el menor del (i) cincuenta por ciento (50%) del último valor liquidativo de las Acciones correspondientes al Accionista en Mora en la fecha del reembolso o venta y (ii) último valor liquidativo de las Acciones correspondientes al Accionista en Mora en la fecha del reembolso o venta tras la deducción del importe adeudado (intereses incluidos) por el Accionista en Mora.

(iii) Los Accionistas que hayan cumplido con sus obligaciones de desembolso de sus Compromisos de Inversión pueden ser requeridos por la Sociedad Gestora para abonar de manera anticipada sus Compromisos de Inversión a los efectos de financiar necesidades de capital causadas por un Accionista en Mora. No obstante lo anterior, cualquier cantidad anticipada por los Accionistas no excederá el Compromiso de Inversión máximo de cada Accionista de acuerdo con su Carta de Suscripción.

(iv) Si un Accionista no cumple o incumple materialmente cualquiera de sus obligaciones, incluida la de no realizar una aportación de capital cuando la Sociedad Gestora lo requiera de acuerdo con el párrafo (E) (iv) de la Sección 3, en virtud del presente Folleto y de los Estatutos, dicho Accionista podrá ser considerado por la Sociedad Gestora como Accionista en Mora y todas las disposiciones de esta Sección se aplicarán, *mutatis mutandis*, a la subsanación de cualquier incumplimiento por parte del Accionista en Mora y a las acciones a disposición de la Sociedad Gestora para obtener tal subsanación.

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN

(A) Cartera de inversión.

La Sociedad invertirá en una cartera de proyectos de plataformas agrícolas dedicadas, principalmente, a cultivos permanentes de regadío y a vender a otras empresas los productos cultivados o a desarrollar otros negocios relacionados con estos productos (los "**Proyectos**"). Los cultivos podrían incluir, entre otros, "*superfruits*" (frutos rojos, bayas, uvas de mesa, kiwis, granadas, aguacates, etc.), "*supernuts*" (pistachos, almendras, etc.), cítricos y aceitunas. La Sociedad invertirá en estos Proyectos de manera indirecta a través de la tenencia de participaciones o acciones de sociedades (las "**Entidades Participadas**"), que los desarrollarán de manera directa en los términos que se indican más adelante.

(B) Clases de activos subyacentes de los Proyectos.

Granjas, que normalmente tendrán las siguientes características:

(i) proyectos tanto *greenfield* (en desarrollo, en fase de aceleración o estables) como *brownfield* (en funcionamiento);

(ii) con potencial para producir flujos de caja estables a largo plazo;

(iii) con valoraciones de entrada atractivas y/o potencial de revalorización; y

(iv) donde pueda crearse valor mediante una gestión activa, que incluya la inversión, la transformación o la explotación de la tierra y los huertos.

También se tiene previsto invertir en plantas industriales de transformación con capacidades relacionadas con el negocio (como la implantación de capacidades de almacenamiento, secado, pelado, calibrado y envasado de determinados productos) y otras instalaciones para actividades de la cadena de valor que se consideren estratégicas.

(C) Instrumentos y objetivos de rentabilidad.

Los Proyectos podrán instrumentarse mediante (i) la propiedad de un activo o una cartera de activos, ya sea mediante la adquisición de activos (*asset deals)* o empresas (*share deals*), o (ii) arrendamientos de activos, mediante contratos de arrendamiento a largo plazo en el caso de terrenos.

La Sociedad también podrá invertir en otros instrumentos de las Entidades Participadas tales como deuda convertible en capital. La Sociedad y/o las Entidades Participadas podrán constituir *Joint Ventures* o alianzas con socios estratégicos para coinvertir en los Proyectos con uno o varios terceros, siempre que la Sociedad pueda ejercer una influencia significativa para proteger los intereses de los Accionistas.

El objetivo mínimo de rentabilidad no apalancada de los Proyectos en términos equivalentes en EUR será del 10%.

(D) Áreas geográficas de los Proyectos.

Los Proyectos estarán localizados en todo el mundo, con especial atención de Europa y América Latina. Serán países elegibles todos aquellos con calificación *Investment Grade* en el momento de la inversión, así como Perú, Marruecos, Colombia, República Dominicana, Brasil y Sudáfrica.

No se invertirá en ningún Proyecto que tenga un nexo estadounidense a efectos de la BHCA.

(E) Apalancamiento estructural y cobertura de riesgos

La Sociedad no se endeudará por lo general, ya que la financiación se concederá normalmente a nivel de las Entidades Participadas, preferentemente en la divisa en la que se prevea la futura generación de flujos de caja. Los niveles de endeudamiento serán los que permitan mantener un equilibrio razonable entre fondos propios y deuda en función de la fase de desarrollo, la estructura de arrendamiento/propiedad y la jurisdicción de cada Proyecto.

No obstante lo anterior, la Sociedad podrá obtener financiación o conceder garantías para, entre otros fines (i) anticipar mediante financiación, las Llamadas de Capital, (ii) proporcionar garantías, contragarantías, colaterales o líneas de capital circulante para apoyar determinados Proyectos (por ejemplo, greenfield), incluyendo la obtención de avales, líneas de avales, cartas de crédito o instrumentos equivalentes, y (ii) ofrecer financiación puente en la ejecución de inversiones.

Asimismo, la Sociedad y las Entidades Participadas cubrirán un porcentaje variable del riesgo de tipo de interés asociado a cualquier financiación en función de la exposición global, las condiciones del mercado y las expectativas.

El riesgo de tipo de cambio se cubrirá con el fin de garantizar el objetivo de rentabilidad en euros de cada inversión. La duración de la cobertura, el porcentaje de la inversión o los flujos de caja previstos cubiertos y el instrumento específico elegido dependerán de las condiciones y expectativas del mercado.

(F) Diversificación y límites máximos de concentración.

La Sociedad ha decidido observar los siguientes límites máximos respecto de los Proyectos que se calcularán, una vez finalizado el Período de Inversión, respecto del mayor de (i) los Compromisos de Inversión Totales o (ii) el importe que haya invertido la Sociedad:

(i) 35% por país (excepto países europeos, donde la concentración puede ser mayor);

(ii) 70% en países emergentes;

(iii) 35% por cultivo;

(iv) 25% en cualquier combinación de cultivo y país;

(v) 35% por socio estratégico con exclusividad para la comercialización del producto;

(vi) 70% por arrendamiento de terrenos (frente a terrenos que se mantienen en propiedad); y

(vii) 10% en otras inversiones no incluidas en los apartados (A) y (B) de la Sección 4 de este Folleto.

Los anteriores límites, previa aprobación del Órgano de Administración, podrán ser ampliados como máximo en un 10% cada uno. La Sociedad también observará los ratios obligatorios establecidos en la Ley 22/2014.

(G) Sectores prohibidos.

La Sociedad no invertirá en Proyectos que:

(i) obtengan la mayor parte de sus ingresos de la producción y/o comercialización de tabaco, cannabis (y derivados) o bebidas espirituosas (exceptuando las bebidas alcohólicas de menor graduación, como el vino o la cerveza, que sí serán posibles) o productos relacionados con los anteriores; o

(ii) participen o estén relacionados con las siguientes actividades empresariales:

(a) materias primas blandas, tales como:

(i) extracción y venta de maderas tropicales autóctonas;

(ii) actividades que generan la expansión de la agricultura/plantaciones o riesgo de deforestación en el bioma amazónico;

(iii) actividades con un impacto negativo en los bosques tropicales, las sabanas tropicales y los biomas de sabana;

(iv) transformadores de aceite de palma; o

(v) plantaciones forestales en bosques catalogados como protegidos por organismos oficiales y desarrollos en turberas forestales en Geografías de Alto Riesgo o en cualquier zona boscosa que haya sufrido incendios forestales o deforestación masiva en los últimos cinco años.

(b) cualquier proyecto o actividad situados en zonas clasificadas en la lista Ramsar, la lista del Patrimonio Mundial o como categorías I, II, III o IV por la UICN; o

(c) minería y metales, es decir, (a) la extracción, transformación, comercialización, actividades o proyectos mineros relacionados con el amianto, los diamantes en bruto y los minerales y metales preciosos, la minería del carbón, el uranio o (b) las actividades mineras sin un tratamiento específico para evitar el vertido de residuos en medios fluviales o marinos poco profundos.

(iii) participen en la búsqueda, desarrollo o aplicación técnica relacionada con organismos modificados genéticamente, a menos que la posible inversión pueda ejercer todo el control razonable sobre las cuestiones legales, regulatorias y éticas relacionadas con estas actividades;

(iv) obtengan la práctica totalidad de sus ingresos directamente de concesiones gubernamentales, distintas de las concesiones de terrenos, y donde exista un riesgo material de daño a la reputación en caso de que se produjera una expropiación;

(v) sean una organización sin ánimo de lucro, una orden religiosa, una asociación deportiva, un sindicato, un sindicato o una asociación análoga; o

(vi) desarrollen actividades que impliquen formas nocivas o explotadoras de trabajo forzoso o infantil.

(H) Entidades y países prohibidos.

La Sociedad tendrá prohibido invertir, otorgar garantías o prestar apoyo financiero o de otro tipo, directa o indirectamente, a personas físicas o jurídicas que, en el momento de invertir:

(i) están sujetos a Sanciones Internacionales;

(ii) sea contrario la Normativa de PBCyFT, el soborno y la normativa de KYC;

(iii) ejerzan una actividad empresarial que tenga la condición de Actividad Económica Ilegal; o

(iv) estén establecidos o domiciliados en una Jurisdicción No Cooperativa.

(I) Actualización de la Política de Inversión y desviaciones admitidas.

A solicitud de cualquiera de los Accionistas Fundacionales, que deberá estar debidamente justificada, la Sociedad y la Sociedad Gestora se comprometen a actualizar los apartados (G) (Sectores prohibidos) y/o (H) (Entidades y países prohibidos) de la Sección 4 del presente Folleto cuando sea necesario o aconsejable en virtud de los requisitos legales aplicables a los Accionistas Fundacionales.

Se podrá valorar que se produzcan desviaciones puntuales de la Política de Inversión siempre y cuando (i) sean conformes con la Legislación Aplicable, (ii) sean en el mejor interés de la Sociedad, y (iii) se aprueben por los órganos de gobierno de la Sociedad que correspondan y con el voto favorable de los Accionistas Fundacionales.

5. ACTIVOS

(A) Con anterioridad al registro de la Sociedad en la CNMV, la Sociedad ha adquirido, directa o indirectamente, una participación en tres sociedades que desarrollan los siguientes Proyectos, de acuerdo con la Política de Inversión (los "**Activos**"):

(i) Proyecto Pistachos I: sociedad de nacionalidad española, dedicada a la búsqueda, plantación (*greenfield*), y posterior explotación, directa o indirectamente, de plantaciones de pistachos en diferentes fincas en España, arrendadas a largo plazo.

(ii) Proyecto Pistachos II: sociedad de nacionalidad española, dedicada a la explotación de una cartera de fincas arrendadas con plantaciones de pistacho ya en producción, en España. Adicionalmente, esta compañía ostenta una participación accionarial en una sociedad que tiene como objetivo estratégico la construcción de una planta de procesamiento de pistacho de alta capacidad y eficiencia.

(iii) Proyecto Grapes: sociedad de nacionalidad peruana, dedicada principalmente a la producción y comercialización de uva de mesa, con distintos tipos que incluyen variedades premium.

(B) Los activos descritos en los apartados 5 (A) (i) y (ii), han sido adquiridos a sociedades vinculadas a Atitlan, por los que la Sociedad ha pagado como contraprestación un importe a valor de mercado, con la colaboración de asesores externos, equivalente a:

(i) la inversión de capital inicial efectuada en cada una de las sociedades (incluyendo, sin limitación, los importes invertidos en la adquisición o suscripción de participaciones), junto con cualquier inversión de capital adicional o realizada en Proyecto Pistachos I y/o Proyecto Pistachos II; más

(ii) un importe equivalente al resultado de aplicar una tasa de rentabilidad compuesta anual del diez por ciento (10%) calculada diariamente utilizando la tasa diaria equivalente (*MS Excel XIRR function*) sobre cada uno de los importes especificados en el subapartado (i) anterior durante un período que cubra desde: (A) la fecha en la que los importes mencionados fueron desembolsados; hasta (B) la Fecha de Cierre de los Accionistas Fundacionales.

(C) La participación del apartado 5 (A) (iii) se ha adquirido en condiciones de mercado en virtud de acuerdos alcanzados con terceros (no vinculados con los Accionistas Fundacionales).

(D) La Sociedad Gestora pondrá a disposición de aquellos Accionistas toda la información comercial de los Activos que considere necesaria en el mejor interés de estos y en el mejor interés de la Sociedad. A efectos aclaratorios, esto incluirá en todo caso la identificación de las tres sociedades, la participación de la Sociedad en éstas, el plan estratégico de los Activos y la contraprestación satisfecha por la Sociedad para la adquisición de su participación en cada una de ellas.

6. VALORACIÓN

(A) La valoración de los activos de la Sociedad y el cálculo del valor liquidativo se llevará a cabo por la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en la Ley 22/2014 y en las Circulares 11/2008 y 4/2015 de la CNMV y cualesquiera otras disposiciones que las desarrollen o sustituyan, así como de acuerdo con lo que se prevé en los Estatutos.

(B) El valor liquidativo será calculado con periodicidad anual al cierre de cada ejercicio social por el Administrador y se publicará por este, como tarde, dentro de los seis meses siguientes al cierre de cada ejercicio social.

7. RIESGOS DE INVERTIR EN LA SOCIEDAD

(A) Los riesgos asociados a la inversión en la Sociedad incluyen, pero no se limitan a, los enumerados en el Anexo 3.

8. PROVEEDORES DE SERVICIOS

(A) Sociedad Gestora.

(i) De conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 22/2014, la Sociedad ha designado a Atitlan Agro Partners, S.G.E.I.C., S.A. como su sociedad gestora (la "**Sociedad Gestora**"). La Sociedad Gestora consta debidamente inscrita en el correspondiente registro de la CNMV bajo el número 241 y tiene su domicilio en la Calle Juan de Austria, nº 30, planta 5ª, 46002, Valencia.

(ii) La Sociedad Gestora realizará las funciones establecidas en el artículo 41 de la Ley 22/2014 de acuerdo con los términos del Contrato de Gestión y este Folleto.

(B) Depositario.

(i) El depositario de la Sociedad es CACEIS Bank Spain, S.A. (el "**Depositario**"). El Depositario consta debidamente inscrito en el Registro de Entidades Depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva de la CNMV bajo el número 238 y tiene su domicilio social en Madrid, en Parque Empresarial La Finca, P. Club Deportivo s/n, Edificio 4, Planta Segunda, 28223, Pozuelo de Alarcón.

(ii) El Depositario ejercerá sus funciones conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 22/2014 y el Contrato de Depósito.

(C) Gestor Agrícola. Elaia Agro, S.L. ha sido designado por la Sociedad Gestora como gestor de activos agrícolas para las Entidades Participadas conforme al Contrato de Gestión de Activos Agro (el "**Gestor Agrícola**"). El Gestor Agrícola consta debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Valencia al tomo y folio electrónico, hoja V-220717 y tiene su domicilio en Calle Juan de Austria 30, 5ª planta, 46002, Valencia.

(D) Auditor. Las cuentas anuales de la Sociedad serán auditadas de acuerdo con la Ley aplicable. El nombramiento de los auditores será realizado por la Sociedad Gestora en los seis (6) meses siguientes a la fecha en que se constituya la Sociedad como sociedad de capital riesgo y, en todo caso, antes del final del primer ejercicio fiscal que deba revisarse. El nombramiento se efectuará a favor de una de las personas o entidades mencionadas en el artículo 8 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de auditoría de cuentas, y se notificará a la CNMV y a los Accionistas, quienes también serán notificados de cualquier cambio de los auditores.

9. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

(A) Junta General de Accionistas. La Junta General de Accionistas se convocará en los términos y a los efectos previstos en los Estatutos y en el Pacto de Accionistas.

(B) Órgano de Administración. La composición, los poderes y la remuneración del órgano de administración de la Sociedad (el "**Órgano de Administración**") se establecen en los Estatutos y en el Pacto de Accionistas.

(C) Comité de Inversión.

(i) La Sociedad Gestora constituirá un comité de inversión (el "**Comité de Inversión**"), que estará encargado de analizar y proponer, entre otras, las oportunidades de inversión y desinversión en relación con la Sociedad a la Sociedad Gestora, que será la responsable de la aprobación y ejecución de dichas propuestas de inversión y desinversión.

(ii) El Comité de Inversión se reunirá cuantas veces lo requieran los intereses de la Sociedad conforme determine la Sociedad Gestora, y siempre que lo solicite alguno de sus miembros, y con anterioridad a la formalización de cualquier inversión o desinversión por parte de la Sociedad.

(iii) El Comité de Inversión quedará válidamente constituido cuando concurran la mayoría de sus miembros y adoptará sus acuerdos por mayoría.

(iv) El Comité de Inversión podrá reunirse con asistencia de sus miembros por videoconferencia o teléfono, o adoptar decisiones por escrito. Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Inversión se dotará a sí mismo de sus propias reglas de organización.

(v) El Comité de Inversión estará inicialmente compuesto por un mínimo de cinco (5) miembros designados por la Sociedad Gestora, los cuales deberán contar con un perfil y experiencia profesional apropiados para desarrollar sus funciones.

10. COMISIONES

(A) Comisión Inicial.

(i) Cada Accionista Adicional abonará a la Sociedad Gestora una comisión inicial del 1% sobre sus nuevos Compromisos de Inversión (la "**Comisión Inicial**").

(ii) La Sociedad Gestora utilizará la Comisión Inicial para abonar los servicios prestados por los agentes colocadores contratados por esta, así como los servicios prestados por el Gestor Agrícola conforme al Contrato de Gestión de Activos Agro.

(iii) Los Accionistas Adicionales podrán acordar con la Sociedad Gestora y el Gestor Agrícola un descuento sobre la Comisión Inicial en condiciones objetivas y no discriminatorias.

(iv) La Comisión Inicial se devengará en la fecha de la firma de la Carta de Suscripción por cada Accionista Adicional o de incremento de su Compromiso de Inversión. Salvo error manifiesto o fraude, la Comisión Inicial calculada por la Sociedad Gestora será vinculante para el Accionista Adicional. Durante los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la firma de la Carta de Suscripción por cada Accionista Adicional o al aumento de su Compromiso de Inversión, la Sociedad Gestora emitirá una factura por la Comisión Inicial al Accionista Adicional que deberá ser abonada por este último dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a su emisión.

(B) Comisión de Gestión.

(i) La Sociedad abonará a la Sociedad Gestora una comisión por la gestión de la Sociedad (la "**Comisión de Gestión**") de importe variable calculado de acuerdo con las siguientes reglas:

(a) durante el Periodo de Inversión, el 0,5% anual de los Compromisos de Inversión cuyo desembolso no haya sido exigido por la Sociedad; más

(b) durante toda la vigencia de la Sociedad, el 1,5% anual del total de los Compromisos de Inversión Desembolsados una vez deducido el importe correspondiente al Coste de Adquisición de las inversiones que hubieran sido desinvertidas.

(ii) La Sociedad Gestora utilizará la Comisión de Gestión para abonar los servicios prestados por el Gestor Agrícola conforme al Contrato de Gestión de Activos Agro.

(iii) La Comisión de Gestión se devengará diariamente y se calculará trimestralmente sobre los importes indicados en el párrafo (i) anterior correspondientes a las 23:59 del último día natural del trimestre natural anterior, excluyendo los Compromisos de Inversión Desembolsados e invertidos por la Sociedad en Atitlan Crops, S.A. La Sociedad Gestora emitirá la correspondiente factura durante los primeros cinco (5) Días Hábiles siguientes a la finalización del correspondiente trimestre, que será pagadera por la Sociedad dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a su emisión. Salvo error manifiesto o fraude, la Comisión de Gestión calculada por la Sociedad Gestora será vinculante para la Sociedad.

(iv) Tras la firma de la Carta de Suscripción por cada Accionista Adicional o de incremento de su Compromiso de Inversión, la Sociedad quedará obligada a abonar a la Sociedad Gestora, en efectivo mediante transferencia bancaria y en el plazo de diez (10) Días Hábiles el importe que se habría devengado en concepto de Comisión de Gestión si en la Fecha de Cierre de los Accionistas Fundacionales el Compromiso de Inversión o el aumento del Compromiso de Inversión ya existente hubieran tenido lugar (la "**Compensación de la Comisión de Gestión**").

(C) Comisión de Éxito.

(i) La Sociedad abonará a la Sociedad Gestora una comisión de éxito que ésta, a su vez, abonará al Gestor Agrícola por la prestación de servicios a la Sociedad Gestora, en los términos que se regulan en el párrafo (I).(ii) de la Sección 3 (la "**Comisión de Éxito**"). La Comisión de Éxito tiene por objeto incentivar y recompensar al Gestor Agrícola por las Distribuciones realizadas por la Sociedad a los Accionistas.

(ii) La Sociedad Gestora calculará, a partir del final del Periodo de Inversión, la Comisión de Éxito a pagar por la Sociedad en cada momento. Tras la liquidación de todos los activos de la Sociedad e inmediatamente antes de la liquidación de la Sociedad, se calculará el importe final de la Comisión de Éxito. La Sociedad Gestora y la Sociedad no podrán compensar cualesquiera importes pendientes de pago con cargo a la Comisión de Éxito devengada salvo que así lo acuerden expresamente. Salvo error manifiesto o fraude, los cálculos realizados por la Sociedad Gestora con respecto a la Comisión de Éxito serán vinculantes para la Sociedad.

(D) Comisión de Depositaría.

(i) El Depositario percibirá una comisión de la Sociedad, como contraprestación por su servicio de depositaría, con cargo al último patrimonio neto publicado del mismo (la "**Comisión de**

Depositaría"). La Comisión de Depositaría será la reflejada en la siguiente tabla, los datos están expresados en porcentaje sobre el último patrimonio neto publicado de la Sociedad:

Patrimonio neto	Comisión de Depositaria (tramos no acumulativos)
Hasta 50 millones de euros	0,065%
Entre 50 millones de euros (incluidos) y 200 millones de euros (no incluidos)	0,055%
200 millones de euros o más	0,05%
Por cada nueva inversión en activos no cotizados	600 euros
Por cada nueva aportación de capital o desinversión.	150 euros

(ii) La Comisión de Depositaría se cobrará por tramos no acumulativos esto quiere decir que se aplicará a la totalidad del último patrimonio neto publicado la única comisión que aplique, es decir, si la Sociedad tuviese cien (100) millones de euros, la única Comisión de Depositaría sería de 0,055% sobre la totalidad del último patrimonio neto publicado. La Comisión de Depositaría se devengará diariamente y se liquidará con periodicidad trimestral en los cinco (5) últimos días hábiles del trimestre posterior a aquél que se facture, tomando de base el último valor liquidativo publicado de la Sociedad al cierre del trimestre a facturar.

11. GASTOS DE LA SOCIEDAD

(A) Gastos de Establecimiento. La Sociedad asumirá todos los honorarios y gastos incurridos, directa o indirectamente, en relación con la organización, formación y constitución de la Sociedad, incluyendo, pero no limitado a, los honorarios de los asesores profesionales, incluyendo asesoramiento fiscal y legal, comerciales y de marketing, gastos de notaría y los gastos para la constitución de la Sociedad y su inscripción en el Registro Mercantil y en la CNMV, los gastos de contabilidad, gastos relacionados con viajes y la manutención y gastos de bolsillo para la colocación a potenciales Accionistas de los Compromisos de Inversión y, en general, los gastos de promoción de la Sociedad, los procesos de autenticación y notarización, el alta de Accionistas, los procesos de KYC y PBCyFT, *data rooms*, licencias y documentación regulatoria (los "**Gastos de Establecimiento**").

(B) Gastos Operativos. La Sociedad asumirá todos los gastos, directos o indirectos (incluido el IVA aplicable), incurridos en relación con su operativa, organización, control y administración, incluyendo, sin limitación, los costes de operaciones fallidas, los gastos de preparación y distribución de informes y convocatorias, los gastos derivados de valoraciones y contabilidad, incluyendo los gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales, y el cálculo del valor liquidativo, quedando excluidos en todo caso los costes de la llevanza de la contabilidad de la propia Sociedad Gestora dentro de su ámbito de actuación, gastos derivados del análisis jurídico y financiero o de análisis (due diligence) de las inversiones sean o no ejecutadas finalmente, incluyendo viajes y desplazamientos de los asesores, ejecución, seguimiento y posterior desinversión, gastos jurídicos, de auditoría, de valoración, de custodia y de contabilidad, los gastos de vehículos de inversión, gastos registrales, gastos de custodia, gastos derivados de reuniones mantenidas por el Órgano de Administración y otros órganos de la Sociedad, en su caso, los honorarios de consultores externos, comisiones bancarias, las comisiones o intereses de los préstamos, las comisiones, gastos y costes asociados a avales, líneas de avales, cartas de crédito u otros

instrumentos equivalentes, así como a las correspondientes contragarantías o colaterales, los costes del seguro de responsabilidad civil profesional, gastos incurridos en relación con los préstamos o créditos de la Sociedad, los gastos incurridos en relación con la suscripción de pólizas de seguro para las Personas Indemnizables, los gastos extraordinarios (como los derivados de litigios), las obligaciones fiscales y los costes de auditores, consultores externos en relación con la identificación, valoración, negociación, adquisición, mantenimiento, seguimiento, protección y enajenación de las inversiones y los costes y gastos incurridos en relación con la modificación de su estructura societaria, así como su disolución y liquidación, y los demás gastos administrativos en los que se incurra ("Gastos Operativos" y, junto con los Gastos de Establecimiento, los "Gastos").

(C) La Sociedad y las Entidades Participadas reembolsarán a la Sociedad Gestora y al Gestor Agrícola todos los costes y gastos en los que estas hayan incurrido respectivamente por la prestación de servicios a la Sociedad o a las Entidades Participadas, así como cualesquiera otros que le correspondan a la Sociedad y a las Entidades Participadas.

(D) Como excepción a lo anterior, la Sociedad no reembolsará a la Sociedad Gestora ni al Gestor Agrícola los costes y gastos en que incurra o asuma en la prestación de servicios a la Sociedad, tales como: (i) gastos generales ordinarios (incluidos sueldos, salarios, primas y otras prestaciones laborales de los empleados de la Sociedad Gestora y del Gestor Agrícola); y (ii) gastos administrativos (incluidos honorarios generales legales, contables y fiscales relativos a la organización y funcionamiento de la Sociedad Gestora y del Gestor Agrícola) incurridos por la Sociedad Gestora o el Gestor Agrícola.

12. INFORMACIÓN A LOS ACCIONISTAS

(A) Documentos de la Sociedad. La Sociedad Gestora pondrá el presente Folleto, los Estatutos, y los sucesivos Informes Anuales de la Sociedad, tal y como se definen más adelante, a disposición de los Accionistas en el domicilio social de la Sociedad Gestora. Este Folleto y los Estatutos, con sus modificaciones periódicas, se registrarán en la CNMV y estarán a disposición de los Accionistas para su consulta.

(B) Información periódica exigida por la Ley. La Sociedad Gestora facilitará a los Accionistas toda la información exigida por la Ley 22/2014 y demás disposiciones aplicables y, en particular un informe anual que comprenda, entre otras cuestiones, las cuentas anuales, el informe de gestión, el informe de auditoría, una descripción de cualquier cambio sustancial que se haya producido durante el ejercicio en la información facilitada a los Accionistas, la información obligatoria sobre la remuneración de la Sociedad Gestora exigida por el artículo 67.5 de la Ley 22/2014, la información relativa a los activos ilíquidos, el apalancamiento y los sistemas de gestión de riesgos establecidos en el artículo 69 de la Ley 22/2014.

(C) Acuerdos con Accionistas y trato equitativo. La Sociedad Gestora garantizará el trato equitativo de los Accionistas de la Sociedad. En este sentido, en caso de que la Sociedad Gestora alcance un acuerdo separado con cualquier Accionista en relación con su inversión en la Sociedad, aquella pondrá en conocimiento de los restantes Accionistas la existencia de dicho acuerdo y ofrecerá a aquellos que reúnan los mismos requisitos la posibilidad de suscribir un nuevo acuerdo que incluya sustancialmente las mismas condiciones que aquel. Todo lo anterior se llevará a cabo de acuerdo a la normativa vigente.

13. CONFLICTOS DE INTERÉS

(A) Norma de conducta. La Sociedad Gestora y cualquier otra persona que se indique en este Folleto harán sus mejores esfuerzos por evitar conflictos entre sus propios intereses y los de la Sociedad y sus Accionistas.

(B) Gestión de conflictos de interés. En cualquier asunto que implique un conflicto de interés que, a efectos aclaratorios, incluirá pero no se limitará a, transacciones entre la Sociedad y/o la Sociedad Gestora, las partes implicadas actuarán de buena fe y en el mejor interés de la Sociedad y sus Accionistas y tomarán las medidas que sean necesarias o adecuadas para evitar o mitigar dichos conflictos de interés de acuerdo con sus respectivos procedimientos internos para evitar conflictos de interés.

14. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIÓN

(A) Limitación de responsabilidad. La Sociedad Gestora, el Gestor Agrícola y los accionistas, administradores y empleados de estas entidades (las "**Personas Indemnizables**") estarán exentos de responsabilidad por cualquier pérdida o daño que sufra la Sociedad en relación con los servicios prestados por estas entidades en virtud de este Folleto u otros documentos relativos a la Sociedad, o que de otro modo resulten de las operaciones, negocios o actividades de la Sociedad, salvo los que se deriven de fraude, imprudencia grave, dolo o mala fe de las Personas Indemnizables en el desempeño de sus funciones y obligaciones en relación con la Sociedad.

(B) Deber de indemnización de la Sociedad. La Sociedad indemnizará a las Personas Indemnizables por las responsabilidades, reclamaciones, daños y perjuicios, costes o gastos (incluidas las costas judiciales) en los que se hayan incurrido o puedan incurrir en relación con las actividades descritas en este Folleto, salvo las derivadas de fraude, imprudencia grave, dolo o mala fe de las Personas Indemnizables en el cumplimiento de sus deberes y obligaciones en relación con la Sociedad.

15. MODIFICACIÓN DEL FOLLETO

(A) Disposiciones generales. El presente Folleto podrá ser modificado por decisión de la Sociedad Gestora y se presentará para su registro en la CNMV en los términos previstos por la Ley y será notificada a los Accionistas. Cualquier modificación del Folleto no conferirá, en ningún caso, a los Accionistas un derecho de reembolso o venta de sus Acciones de la Sociedad. Los Estatutos se modificarán en la forma descrita en los mismos.

(B) Modificaciones del Folleto que requieren acuerdo de los Accionistas. El Folleto no podrá ser modificado en lo que tiene que ver con comisiones, si son al alza, si no es con el consentimiento de un 66,66% del capital social de la Sociedad.

16. RESPONSABILIDAD POR ESTE FOLLETO

La Sociedad Gestora y el Depositario aceptan su respectiva responsabilidad por el contenido de este Folleto y confirman que la información contenida en él es veraz y que no ha sido omitida ninguna circunstancia o hecho que sea susceptible de alterar el contenido del presente Folleto.

17. CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBIERNO CORPORATIVO (ASG)

(A) De acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento SFDR, la Sociedad deberá divulgar determinada información sobre sostenibilidad. En la fecha del presente Folleto, en cumplimiento del Artículo 7 del Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles ("**Reglamento de Taxonomía**"), la Sociedad Gestora manifiesta que la Sociedad se clasifica como producto financiero que promueve características medioambientales y/o sociales, en el sentido del artículo 8 del Reglamento SFDR.

(B) Ante los crecientes desafíos climatológicos y la necesidad de proteger nuestros recursos naturales, la sostenibilidad en el sector agrícola se ha convertido en una cuestión prioritaria. La agricultura es un sector

clave para las personas y para la economía. Por un lado, es la base de la seguridad alimentaria y, por otro lado, un impulsor clave en los países en desarrollo. Su gran relevancia tanto para la economía como las personas, hace necesario una transformación hacia modelos menos intensivos en consumo de recursos y en emisiones. Para lograr un equilibrio entre la productividad y la eficiencia en los consumos de recursos, es indispensable que los modelos agrícolas se transformen hacia sistemas más más eficientes y resilientes.

(C) Las inversiones de la Sociedad buscarán la reducción de las emisiones GEI, promoviendo tecnologías limpias y prácticas agrícolas más eficientes; el fomento del uso responsable del suelo y la gestión responsable del agua, esenciales para garantizar la viabilidad de los ecosistemas y la seguridad alimentaria a largo plazo.

(D) Asimismo, la Sociedad considera que promover las características de sostenibilidad incluye aspectos más allá que los medioambientales. Por ello, la Sociedad identifica como aspectos a promover las condiciones de trabajo justas y el apoyo a las comunidades locales. A través de las inversiones se busca generar contribuir con las necesidades de las zonas rurales, impulsando proyectos que respeten los derechos laborales y que contribuyan al bienestar económico y social de las comunidades en las que se opera.

(E) Para la efectiva promoción de estas características, la Sociedad llevará a cabo diferentes iniciativas en cada ámbito atendiendo a la naturaleza de los proyectos y a las necesidades de las geografías en las que se realice las inversiones:

(i) Reducción de emisiones GEI**:** la Sociedad llevará a cabo una monitorización de las emisiones de gases de efecto invernadero y encaminará medidas para la reducción de la huella de carbono mediante la implementación de prácticas agrícolas sostenibles, como la disminución del número de intervenciones químicas y la renovación de la maquinaria agrícola hacia modelos más eficientes en el consumo de combustible y energía.

(ii) Gestión responsable del agua: se buscará de forma proactiva en todos los proyectos en los que se invierte la instalación de sistemas de optimización del uso del agua como, por ejemplo, sistemas de riego eficientes (goteo, microaspersión) o el seguimiento del estado hídrico de las plantas a través de sondas de humedad, dendrómetros y estaciones meteorológicas.

(iii) Uso eficiente y óptimo de fertilizantes: se promoverá en todos los proyectos de cultivo un uso eficiente y óptimo de los fertilizantes a través de sistemas de control e impulsará la implementación de un sistema de fertilización adaptado a las necesidades específicas de cada cultivo, considerando factores como el tipo de suelo, la climatología y el estado nutricional de las plantas. Adicionalmente, se buscará la minimización del impacto ambiental de la agricultura mediante la aplicación de una combinación de fertilizantes orgánicos, materia orgánica y bioestimulantes, reduciendo así la dependencia de fertilizantes químicos y promoviendo prácticas agrícolas más responsables.

(iv) Promoción de condiciones de trabajo justas y saludables: se revisará que en todos los proyectos que se invierte, se identifiquen y evalúen los riesgos relacionados con los trabajadores y se implementen las políticas y procedimientos necesarios para promover una cultura de bienestar y seguridad junto con la capacitación, comunicación y participación de todos los empleados.

(v) Apoyo a las comunidades locales en sus necesidades: en función de las necesidades de cada territorio en el que se opere, se buscará un compromiso con el desarrollo de las comunidades locales a través de la ejecución de proyectos sociales que generan un impacto positivo en la sociedad.

Además, la Sociedad se asegurará que se cumplan las prácticas de buena gobernanza en aquellos proyectos invertidos.

(F) Para asegurar que las empresas participadas promocionan con estas características de sostenibilidad, la Sociedad Gestora llevará a cabo una due diligence simplificada previa a la fase de inversión para evaluar el desempeño en materia de promoción de características medioambientales, sociales y de gobernanza en los asuntos previamente mencionados y considerar a las empresas/activos como aptos o no aptos. Esta due diligence simplificada se complementará, cuando se detecte un riesgo ASG elevado, con una due diligence reforzada con foco en aspectos ASG más sensibles. Durante el periodo en el que la Sociedad tenga a la empresa/activo en el portfolio, se medirán una serie de KPIs para poder evaluar la promoción de las características de sostenibilidad y se realizarán acciones de *Engagement* cuando se identifique cualquier desviación respecto a los compromisos de la Sociedad para solventarlos.

(G) Adicionalmente, la Sociedad Gestora cuenta con procedimientos para la integración de los riesgos de sostenibilidad en los procesos de inversión a través de la aplicación de criterios excluyentes en sectores especialmente expuestos a riesgos de sostenibilidad definidos en las Políticas de Inversión Socialmente Responsable (Política ISR) de la Sociedad Gestora. La información de estas políticas ASG puede ser consultada en la página web de la Sociedad Gestora. Por su parte, la Sociedad cuenta con criterios de exclusión en su estrategia de inversión tal y como se recoge en los apartados (G) (Sectores prohibidos) y (H) (Entidades y países prohibidos) de la Sección 4 del presente Folleto, que son los siguientes:

Sectores prohibidos.

La Sociedad no invertirá en Proyectos que:

(i) obtengan la mayor parte de sus ingresos de la producción y/o comercialización de tabaco, cannabis (y derivados) o bebidas espirituosas (exceptuando las bebidas alcohólicas de menor graduación, como el vino o la cerveza, que sí serán posibles) o productos relacionados con los anteriores; o

(ii) participen o estén relacionados con las siguientes actividades empresariales:

(a) materias primas blandas, tales como:

(i) extracción y venta de maderas tropicales autóctonas;

(ii) actividades que generan la expansión de la agricultura/plantaciones o riesgo de deforestación en el bioma amazónico;

(iii) actividades con un impacto negativo en los bosques tropicales, las sabanas tropicales y los biomas de sabana;

(iv) transformadores de aceite de palma; o

(v) plantaciones forestales en bosques catalogados como protegidos por organismos oficiales y desarrollos en turberas forestales en Geografías de Alto Riesgo o en cualquier zona boscosa que haya sufrido incendios forestales o deforestación masiva en los últimos cinco años.

(b) cualquier proyecto o actividad situados en zonas clasificadas en la lista Ramsar, la lista del Patrimonio Mundial o como categorías I, II, III o IV por la UICN; o

(c) minería y metales, es decir, (a) la extracción, transformación, comercialización, actividades o proyectos mineros relacionados con el amianto, los diamantes en bruto y los minerales y metales preciosos, la minería del carbón, el uranio o (b) las actividades mineras sin un tratamiento específico para evitar el vertido de residuos en medios fluviales o marinos poco profundos.

(iii) participen en la búsqueda, desarrollo o aplicación técnica relacionada con organismos modificados genéticamente, a menos que la posible inversión pueda ejercer todo el control razonable sobre las cuestiones legales, regulatorias y éticas relacionadas con estas actividades;

(iv) obtengan la práctica totalidad de sus ingresos directamente de concesiones gubernamentales, distintas de las concesiones de terrenos, y donde exista un riesgo material de daño a la reputación en caso de que se produjera una expropiación;

(v) sean una organización sin ánimo de lucro, una orden religiosa, una asociación deportiva, un sindicato, un sindicato o una asociación análoga; o

(vi) desarrollen actividades que impliquen formas nocivas o explotadoras de trabajo forzoso o infantil.

Entidades y países prohibidos.

La Sociedad tendrá prohibido invertir, otorgar garantías o prestar apoyo financiero o de otro tipo, directa o indirectamente, a personas físicas o jurídicas que, en el momento de invertir:

(i) están sujetos a Sanciones Internacionales;

(ii) sea contrario la Normativa de PBCyFT, el soborno y la normativa de KYC;

(iii) ejerzan una actividad empresarial que tenga la condición de Actividad Económica Ilegal; o

(iv) estén establecidos o domiciliados en una Jurisdicción No Cooperativa.

(H) La Sociedad tiene en cuenta las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad en la toma de decisiones de inversión y en la fase de seguimiento de las inversiones. Para realizar una correcta gestión de las incidencias en materia de sostenibilidad que puedan surgir a través de las inversiones, se llevará a cabo el seguimiento de los 14 indicadores obligatorios relativos a empresas en las que se invierte recogidos en la Tabla 1 de los RTS y un indicador social y otro medioambiental opcionales de las Tablas 2 y 3 del Anexo I de los RTS. En los casos en los que se realicen inversiones en activos inmobiliarios, se medirán y reportarán adicionalmente los indicadores obligatorios de Real Estate recogidos en la Tabla 1 de los RTS.

(I) Este seguimiento se elaborará mediante un análisis periódico de los diferentes indicadores en cada una de las empresas en las que se invierte. Adicionalmente, en aquellos casos en los que haya limitaciones en la disponibilidad y calidad de los datos, se trabajará con los activos/empresas para poder cubrir dichas limitaciones. La información sobre las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad que se han considerado se reporta en la información periódica en el apartado "¿Cómo este producto ha tenido en cuenta las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?" de la plantilla de información periódica establecida en el Anexo IV de las normas técnicas de regulación de SFDR.

(J) El riesgo de sostenibilidad de las inversiones a efectos del artículo 6.1.b) del Reglamento SFDR dependerá, entre otros elementos, del vehículo en el que se invierta, su sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden sufrir una disminución del precio en el momento de la desinversión y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo de las Acciones.

(K) Toda esta información se desarrolla en más detalle en el Anexo 4 donde se incorpora la plantilla de información precontractual proporcionada por los RTS (Regulatory Technical Standards) del Reglamento SFDR.

18. LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLE

(A) Ley aplicable. El Folleto y los Estatutos se regirán e interpretarán de acuerdo con el Derecho común del Reino de España.

(B) Jurisdicción aplicable. Cualquier disputa que se derive del presente Folleto, los Estatutos y/o la documentación directa o indirectamente relacionada con los mismos o con la Sociedad incluida cualquier cuestión relativa a su existencia, validez, interpretación, ejecución o terminación, se someterá a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder.

ATITLAN AGRO PARTNERS, S.G.E.I.C., S.L.:

CACEIS BANK SPAIN, S.A.:

ANEXO 1. TÉRMINOS DEFINIDOS

Acciones	se refiere a las acciones emitidas por la Sociedad en cada momento.
Accionista(s)	significa cualquier persona física o jurídica que suscriba un Compromiso de Inversión mediante la firma de una Carta de Suscripción.
Accionista(s) en Mora	tiene el significado que se le da en la Sección 3(J)(ii).
Accionistas Adicionales	Se refiere a todos los accionistas que no sean Accionistas Fundacionales.
Accionistas Fundacionales	se refiere a los Accionistas que participasen en el capital social de la Sociedad a 13 de junio de 2024, i.e. Santander y Atitlan.
Actividad Económica Ilegal	significa cualquier producción, comercio u otra actividad que sea ilegal en virtud de las Leyes o Reglamentos aplicables a la Sociedad o sus Entidades Participadas, incluida, entre otras, la clonación humana con fines de reproducción.
Administrador	significa la entidad que en cada momento sea designada por la Sociedad Gestora para llevar a cabo la administración de la Sociedad, incluyendo a la propia Sociedad Gestora en caso de que sea esta la que lleve a cabo dicha función.
ASG	tiene el significado que se le da en la Sección 17.
Atitlan	significa Atitlan Grupo Empresarial, S.L., sociedad de responsabilidad limitada con domicilio social en C/ Don Juan de Austria, 30, 3 - Puertas 5 y 6, 46002, Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 8.258, folio 8, hoja V-107.178, y con NIF B97637185.
Autoridad Gubernamental	significa cualquier gobierno, legislatura, junta, entidad pública, agencia, comisión o autoridad, reguladora (incluida cualquier bolsa de valores), judicial o administrativa, cualquier asociación o autoridad autoreguladora, cualquier tribunal o corte de jurisdicción competente, cualquier registro, cualquier administración pública o cualquier otra autoridad o instrumento gubernamental en cualquier parte del mundo, de carácter supranacional (incluido europeo), federal, nacional, regional, estatal, autonómico, local, municipal o extranjero.
BHCA	significa *Bank Holding Company Act*.
Carta(s) de Suscripción	se refiere a la carta de suscripción que debe suscribir un Accionista comprometiéndose a suscribir Acciones y a un determinado Compromiso de Inversión.
Clase A	significa las Acciones que sólo se podrán suscribir por Atitlan.
Clase B	significa las Acciones que sólo se podrán suscribir por Santander.
Clase C	significa las Acciones que sólo se podrán suscribir por los Accionistas Adicionales.
Circular 11/2008	significa la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo.

Circular 4/2015	significa la Circular 4/2015, de 28 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifican la Circular 7/2008, de 26 de noviembre, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las Empresas de Servicios de Inversión, Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Entidades de Capital-Riesgo, y la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las Entidades de Capital-Riesgo.
CNMV	significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Comisión de Depositaría	tiene el significado que se le da en la Sección 10(D)(i).
Comisión de Éxito	tiene el significado que se le da en la Sección 10(C)(i).
Comisión de Gestión	tiene el significado que se le da en la Sección 10(B)(i).
Comisión Inicial	tiene el significado que se le da en la Sección 10(A)(i).
Comité de Inversión	tiene el significado que se le da en la Sección 9(C).
Compensación de la Comisión de Gestión.	tiene el significado que se le da en la Sección 10(B)(iv).
Compromiso(s) de Inversión	tiene el significado que se le da en la Sección 3(E)(ii).
Compromiso(s) de Inversión Desembolsados	significa la suma de los importes que los Accionistas hayan contribuido a la Sociedad en cada momento.
Compromiso(s) de Inversión Totales	significa la suma de todos los importes que los Accionistas se hayan comprometido a invertir en la Sociedad en cada momento.
Condición de la Tasa de Distribución	tiene el significado que se le da en la Sección 1(C).
Contrato de Depósito	significa el contrato suscrito entre la Sociedad Gestora y el Depositario para la prestación de servicios de depósito por parte de este último de acuerdo con la Ley 22/2014.
Contrato de Gestión	significa el contrato suscrito entre la Sociedad y la Sociedad Gestora para la prestación de servicios de gestión por parte de esta última a la primera de conformidad con la Ley 22/2014.
Contrato de Gestión de Activos Agro	significa el contrato suscrito por la Sociedad y la Sociedad Gestora con el Gestor Agrícola para la prestación de servicios de gestión de activos agrícolas para las Entidades Participadas.
Coste de Adquisición	significa la parte del precio de adquisición de una inversión (tomando como referencia el coste histórico de adquisición), incluyendo, a efectos aclaratorios, cualquier coste o gasto directamente relacionado con dicha adquisición (por ejemplo, CAPEX), soportado por la Sociedad de conformidad con el presente Folleto y financiado a través de las Llamadas de Capital, excluyendo los importes pagados o pagaderos con respecto a cualquier comisión que no esté directamente relacionada la adquisición.
Depositario	tiene el significado que se le da en la Sección 8(B)(i).
DFI	significa el documento de datos fundamentales de la Sociedad tal y como esté inscrito en la CNMV en cada momento.

Día Hábil	significa cualquier día natural que no sea un sábado, domingo, o día en el que los bancos comerciales estén obligados o autorizados por la Ley a estar cerrados en Madrid (España).
Directiva GFIA	significa la Directiva 2011/61/UE del Parlamento, de 8 de junio de 2011, relativa a los gestores de fondos de inversión alternativos.
Distribución	significa cualquier pago o distribución bruta en efectivo, ya sea en concepto de dividendo, devolución de aportaciones, distribución de reservas o cualquier otro pago efectuado por la Sociedad a los Accionistas en su calidad de tales, sin tener en cuenta ningún impuesto aplicable o futuro, incluido el Impuesto sobre Sociedades, y cualquier repercusión fiscal de dichos pagos y distribuciones para los Accionistas (incluidas las retenciones o deducciones a cuenta de impuestos recaudados por la Sociedad).
Entidades Participadas	tiene el significado que se le da en la Sección 4(A).
Estatutos	significa los estatutos de la Sociedad, tal y como están inscritos en el Registro Mercantil y en la CNMV en cada momento. Se adjunta como Anexo 2 a este Folleto una copia de los estatutos registrados a la fecha del presente Folleto.
EURIBOR	significa Tipo Europeo de Oferta Interbancaria.
Fecha de Cierre Inicial	significa la primera de las Fechas de Cierre Posteriores, o aquella otra fecha en la que, tras la Fecha de Registro, un Accionista Adicional suscriba Acciones y Compromisos de Inversión de la Sociedad por primera vez.
Fecha de Cierre de los Accionistas Fundacionales	significa la fecha en la que los Accionistas Fundacionales suscribieron sus Compromisos de Inversión, i.e. el 13 de junio de 2024.
Fecha de Registro	significa la fecha de inscripción de la Sociedad en el Registro de Entidades de Capital Riesgo de la CNMV.
Fecha(s) de Cierre Posterior(es)	significa(n) la(s) fecha(s) en las que los inversores podrán suscribir Acciones y Compromisos de Inversión y que, sujeto a la decisión final de la Sociedad Gestora, se ha(n) fijado de manera tentativa en las siguientes fechas: la Fecha de Cierre Inicial, cada fecha trimestral a contar desde la anterior y hasta cumplir doce meses, así como cualquier otra fecha durante los seis meses siguientes a esta última que pueda fijar la Sociedad Gestora.
GAFI	significa el Grupo de Acción Financiera Internacional.
Gastos	tiene el significado que se le da en la Sección 11(B).
Gastos de Establecimiento	tiene el significado que se le da en la Sección 11(A).
Gastos Operativos	tiene el significado que se le da en la Sección 11(B).
Geografías de Alto Riesgo	significa cualquier país de África, Argentina (sólo las Provincias de Chaco, Formosa, Santiago del Estero, Salta y Tucumán), Bolivia, Brasil (sólo las regiones de Amazonia Legal y Nordeste), Camboya, China, Colombia, Ecuador, Estonia, Guatemala, Guyana, Honduras, India, Indonesia, Laos, Letonia, Lituania, Madagascar, Malasia, México, Myanmar, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Papúa Nueva Guinea, Perú, Rusia, Islas Salomón, Tailandia y Vietnam.
Importe de Recuperación	tiene el significado que se le da en la Sección 3(I)(ii)(c).

Junta General de Accionistas	significa la junta general de accionistas de la Sociedad, sea esta ordinaria o extraordinaria.
Jurisdicciones No Cooperativas	significa aquellos países o territorios considerados como jurisdicciones no cooperativas en España, en la UE o por el GAFI en cada momento.
KYC	significa *Know Your Customer*.
Legislación Aplicable	tiene el significado que se le da en la Sección 1(B).
Ley	significa cualquier constitución, tratado internacional, ley, reglamento, ordenanza, norma, regulación, interpretación, directiva, política, orden, mandamiento, decreto, requerimiento, sentencia, interdicto u orden de suspensión; cualquier sentencia, decisión o requerimiento de cualquier Autoridad Gubernamental; cualquier criterio vinculante de cualquier Autoridad Gubernamental; o cualquier enmienda o modificación de lo anterior, de carácter nacional, supranacional (incluida la europea), regional, local o extranjera.
Ley 22/2014	significa la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades Sociedad Gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado.
Ley 35/2003	significa la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
Llamada de Capital	significa cualquier requerimiento de la Sociedad Gestora a los Accionistas para que aporten parte o la totalidad de sus Compromisos de Inversión.
LMVSI	significa la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.
LSC	significa el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
Norma Volcker	tiene el significado que se le da en la Sección 2(A).
Normativa de PBCyFT	significa toda la normativa aprobada en materia de PBCyFT que le sea de aplicación a la Sociedad en cada momento.
Órgano de Administración	tiene el significado que se le da en la Sección 9(B).
Pacto de Accionistas	significa el acuerdo privado firmado por los Accionistas de la Sociedad junto con la Carta de Suscripción.
PBCyFT	significa prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.
Periodo de Colocación	tiene el significado que se le da en la Sección 3(E)(i).
Periodo de Creación de Valor	significa el periodo de tiempo que comienza en la fecha de expiración del Periodo de Inversión y finaliza en el séptimo aniversario de dicha fecha, salvo que se extienda el plazo de conformidad con el párrafo (C) de la Sección 1.
Periodo de Inversión	significa el periodo de tiempo que comienza en la Fecha de Cierre de los Accionistas Fundacionales y finaliza en el tercer aniversario de dicha fecha, salvo que se extienda el plazo de conformidad con el párrafo (C) de la Sección 1.

Personas Indemnizables	tiene el significado que se le da en la Sección 14(A).
Persona de EEUU	tiene el significado que la normativa de los Estados Unidos conocida como "Regulación S" (*Regulation S*) le dé en cada momento.
Prima de Ecualización	significa el mayor precio por Acción que tienen que abonar los Accionistas Adicionales que suscriban Acciones en una Fecha de Cierre Posterior y que se calcula mediante la aplicación de los siguientes tipo de interés: (a) a los Accionistas Adicionales que suscriban Acciones en la primera Fecha de Cierre Posterior se les aplicará el 8% anual por el periodo de 3 meses desde la Fecha de Cierre Inicial; (b) a los Accionistas Adicionales que suscriban Acciones en la segunda Fecha de Cierre Posterior 10% anual por el periodo de 6 meses desde la Fecha de Cierre Inicial; (c) a los Accionistas Adicionales que suscriban Acciones en la tercera Fecha de Cierre Posterior 12% anual por el periodo de 9 meses desde la Fecha de Cierre Inicial; y (d) a los Accionistas Adicionales que suscriban Acciones en la cuarta Fecha de Cierre Posterior 14% anual por el periodo de 12 meses (o el que corresponda en caso de que la Sociedad Gestora decida fijar una Fecha de Cierre Posterior adicional) desde la Fecha de Cierre Inicial. Dichos tipos de interés se aplicarán sobre el importe de los Compromisos de Inversión Desembolsados por el resto de Accionistas antes de la correspondiente Fecha de Cierre Posterior y en proporción a (i) el tiempo que haya transcurrido entre (a) la fecha en la que dichos importes se desembolsaron; (b) la Fecha de Cierre Posterior correspondiente; y (ii) el porcentaje que representen los Compromisos de Inversión del Accionista Adicional correspondiente respecto a los Compromisos de Inversión Totales en la Fecha de Cierre Posterior correspondiente.
Primer Retorno Preferente	significa tasa interna de retorno anual del 8% sobre la suma de todas las Distribuciones menos los Compromisos de Inversión Desembolsados de los Accionistas, calculado diariamente sobre la base de un año de 365 días (teniendo en cuenta los ajustes de la Sección 10(B)(iv)).
Proyectos	tiene el significado que se le da en la Sección 4(A).
Reglamento de Taxonomía	tiene el significado que se le da en la Sección 17(A).
Reglamento SFDR	significa Reglamento 2019/2088, de 27 noviembre de 2019, sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros.
Regulación S	significa las "*Rules Governing Offers and Sales Made Outside the United States Without Registration Under the Securities Act of 1933*".
RTS	significan las normas técnicas de regulación del Reglamento SFDR.
Sanciones Internacionales	significa cualquier sanción económica o financiera impuesta a cualquier persona o entidad, aeronave, buque, país, territorio o gobierno, incluidos,

	entre otros, embargos, congelación de activos, sanciones contra sectores concretos de una economía y otras restricciones a la realización de transacciones con los objetivos de las sanciones mencionadas. Las sanciones internacionales son emitidas, administradas o aplicadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, la UE, el Reino Unido y los Estados Unidos de América (incluida la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro y el Departamento de Estado).
Santander	significa Banco Santander, S.A., sociedad anónima con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 9-12, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 448, folio 1, hoja S-1 960, y titular del NIF A-39000013.
Segundo Retorno Preferente	significa tasa interna de retorno anual del 15% sobre la suma de todas las Distribuciones menos los Compromisos de Inversión Desembolsados de los Accionistas, calculado diariamente sobre la base de un año de 365 días (teniendo en cuenta los ajustes de la Sección 10(B)(iv)).
Sociedad	tiene el significado que se le da en la Sección 1(A).
Sociedad Gestora	tiene el significado que se le da en la Sección 8(A)(i).
UE	significa la Unión Europea.
UICN	significa la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza.

ANEXO 2. ESTATUTOS SOCIALES

ESTATUTOS DE ATITLAN AGRO I, S.C.R., S.A.

TÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO.

19. DENOMINACIÓN SOCIAL Y RÉGIMEN JURÍDICO

1. La sociedad se denomina "Atitlan Agro I, S.C.R., S.A." (en adelante, la "**Sociedad**") y fue constituida mediante escritura pública otorgada el día 6 de mayo de 2024 ante el Notario de Valencia D. José Alicarte Domingo, bajo el número 1.187 de su protocolo.

2. La Sociedad es una sociedad de capital–riesgo ("**SCR**") que reviste la forma de sociedad anónima, conforme a lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital–riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva ("**Ley 22/2014**"), que será debidamente inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades de Capital-Riesgo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**").

3. La Sociedad se rige por los presentes Estatutos (los "**Estatutos**"), la Ley 22/2014 y 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 (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), así como por cualquier otra disposición vigente o que las sustituya en el futuro.

20. OBJETO SOCIAL

1. De acuerdo con la Ley 22/2014, la Sociedad tiene por objeto social la adquisición de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), bien directamente o bien mediante la participación a través de otros vehículos cuyo objeto principal sea la adquisición de participaciones temporales en las empresas mencionadas anteriormente, de acuerdo con la política de inversión de la Sociedad.

2. Quedan excluidas del objeto social de la Sociedad todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por la Sociedad.

3. Si las disposiciones legales exigieren para el ejercicio de cualquiera de las actividades comprendidas en el objeto social alguna licencia o permiso administrativo, tales actividades se desarrollarán una vez sean obtenidas las licencias o permisos requeridos. Asimismo, si alguna de las actividades comprendidas en el objeto social pudiera tener el carácter de actividad

profesional, deberán realizarse por medio de persona que ostente la titulación requerida al efecto y la Sociedad actuará únicamente en la condición de intermediaria y no será preciso, por tanto, el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales, o en cualquier otra normativa que la complemente o sustituya.

21. DURACIÓN DE LA SOCIEDAD Y COMIENZO DE LAS OPERACIONES

1. La duración de la Sociedad es indefinida.

2. La Sociedad dará comienzo a sus operaciones como SCR el día en que quede debidamente inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades de Capital-Riesgo de la CNMV.

22. DOMICILIO SOCIAL

1. La Sociedad tiene su domicilio en Madrid, en la calle Conde de Peñalver, 47 - 1º derecha.

2. El domicilio social podrá trasladarse, por acuerdo del órgano de administración, dentro del territorio nacional.

3. El órgano de administración es asimismo competente para acordar la creación, traslado o supresión de las sucursales, agencias o delegaciones, tanto en territorio nacional como extranjero, que el desarrollo de la actividad de la Sociedad haga necesario o conveniente.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL Y CLASES DE ACCIONES

23. CAPITAL SOCIAL

1. El capital social se fija en la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS (2.395.200 €), representado por 2.395.200 acciones, acumulables e indivisibles, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 2.395.200.

2. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.

24. CLASES DE ACCIONES

1. Las acciones de la Sociedad se agrupan en las siguientes clases:

   a. La Clase A, a la que pertenecen las acciones números 1 a 200.000, ambas inclusive, 1.160.001 a la 1.200.000, ambas inclusive, 1.687.921 a la 1.937.520, ambas inclusive, y, 2.355.985 a la 2.388.000, ambas inclusive.

   b. La Clase B, a la que pertenecen las acciones números 200.001 a 1.160.000, ambas inclusive.

   c. La Clase C, a la que pertenecen las acciones números 1.200.001 a la 1.687.920, ambas inclusive, de la 1.937.521 a la 2.256.864, ambas inclusive, y, de la 2.256.865 a la 2.355.984, ambas inclusive; y de la 2.388.001 a la 2.395.200, ambas inclusive.

2. Los titulares de acciones de la Clase A serán denominados en estos estatutos "**Accionistas de Clase A**", los titulares de acciones de la Clase B serán denominados "**Accionistas de Clase B**", los titulares de acciones de la Clase C serán denominados "**Accionistas de Clase C**".

3. Se denominarán "**Accionistas Fundacionales**", conjuntamente, a los Accionistas de Clase A y a los Accionistas de Clase B que participasen en el capital social de la Sociedad a 13 de junio de 2024. Cualquier otro accionista que se incorpore a la Sociedad tras esa fecha no tendrá la consideración de Accionista Fundacional, salvo que se trate de sociedades del mismo grupo al que pertenecen los Accionistas Fundacionales.

4. En caso de que se emitan nuevas acciones en la Sociedad a suscribir por personas distintas a los Accionistas Fundacionales, tales acciones serán de una Clase C y sus titulares serán denominados "Accionistas de Clase C". Para hacer referencia conjuntamente a los Accionistas de Clase A, a los Accionistas de Clase B y, en su caso, a los Accionistas de Clase C, se empleará el término "Accionistas".

5. Las acciones de la Sociedad otorgan a los Accionistas todos y cada uno de los derechos que les correspondan según la ley y estos estatutos sociales, con las particularidades que se establecen expresamente en relación con cada clase de acciones en los presentes estatutos.

6. Toda acción de Clase A que, por cualquier motivo, sea adquirida por un Accionista de Clase B se convertirá automáticamente en una acción de Clase B. Las mismas reglas aplicarán mutatis mutandis a la adquisición por Accionistas de Clase A de acciones de Clase B. Producida cualquiera de estas transmisiones y una vez comunicada la misma a la Sociedad, la junta general de Accionistas habrá de modificar los estatutos sociales con el objeto de que estos reflejen los cambios en la descripción de las clases de acciones como consecuencia de la transmisión efectuadaa.

25. REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES

1. Las acciones estarán representadas por medio de títulos nominativos, que podrán ser simples o múltiples.

2. El Accionista tiene derecho a la entrega, libre de gastos, de los títulos que le correspondan.

3. Cada título simple o múltiple irá firmado por uno o varios administradores. La firma podrá ser autógrafa o estar reproducida por medios mecánicos.

4. El Accionista tiene derecho a obtener certificación de las acciones nominativas inscritas a su nombre mientras no se hayan impreso y entregado los títulos por medio de los que se representan.

26. LIBRO-REGISTRO DE ACCIONES NOMINATIVAS

1. La Sociedad llevará un libro-registro de acciones nominativas en el que se hará constar la titularidad originaria, las sucesivas transmisiones de las acciones, así como la constitución de

cualesquiera cargas, gravámenes o derechos sobre aquella y el resto de cuestiones exigidas por ley, en la forma determinada en ella.

Los Accionistas estarán obligados a comunicar al órgano de administración de la Sociedad todas las transmisiones de acciones y cualquier otra circunstancia que pueda alterar o afectar la titularidad o disfrute de las acciones o los derechos a ellas incorporados.

La Sociedad sólo reputará Accionista a quien se halle inscrito como tal en el libro-registro de acciones nominativas.

2. La llevanza y custodia del libro-registro de acciones nominativas corresponderá al órgano de administración.

3. La Sociedad solo podrá rectificar las inscripciones realizadas en el libro-registro de acciones nominativas que repute falsas o inexactas cuando haya notificado a los interesados su intención de proceder en tal sentido y estos no hayan manifestado su oposición durante los treinta días siguientes a la notificación.

   Los datos relativos a los Accionistas podrán modificarse a su instancia, no surtiendo, entre tanto, efectos frente a la Sociedad.

4. Cualquier Accionista podrá examinar el libro-registro de acciones nominativas. El Accionista y aquellas otras personas con derecho conforme a la ley tienen derecho a obtener una certificación en la forma prevista en la ley.

27. INEXISTENCIA DE PRESTACIONES ACCESORIAS

Los accionistas de la Sociedad no estarán sujetos a prestación accesoria alguna.

TÍTULO III. TRANSMISIÓN Y GRAVAMEN DE LAS ACCIONES

28. PRINCIPIOS GENERALES DEL RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN Y GRAVAMEN DE LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL

1. Las previsiones de este Título se aplicarán a todas las transmisiones y a la constitución de cualquier gravamen sobre las acciones, derechos de asignación gratuita, derechos de suscripción preferente, o cualquier interés en cualquiera de ellos (los "**Instrumentos de Capital**").

2. Los Accionistas únicamente podrán disponer, directa o indirectamente, de todos o de una parte de los Instrumentos de Capital de los que sean titulares si lo hacen de conformidad con las reglas establecidas en este Título III.

3. Los actos de disposición o gravamen de Instrumentos de Capital realizados en incumplimiento de lo dispuesto en este Título III carecerán de efectos frente a la Sociedad y serán nulos de pleno derecho.

29. TRANSMISIONES DE LAS ACCIONES

1. Ningún Accionista transmitirá, mediante cualquier método válido en derecho y de forma directa o indirecta, los Instrumentos de Capital de su titularidad o que sean propiedad de cualquier sociedad o vehículo que, directa o indirectamente controle a cualquiera de los Accionistas, a excepción de las Transmisiones Permitidas.

2. Salvo en los casos de las Transmisiones Permitidas, los Accionistas no podrán transmitir ni disponer de ningún modo de los Instrumentos de Capital de los que sean titulares hasta el 6 de mayo de 2026 ("**Período de Lock-Up**").

   Finalizado el Período de Lock-Up, los Instrumentos de Capital solo se podrán transmitir mediante una transmisión que constituya una Transmisión Permitida o cumpla con lo dispuesto en el Artículo 12 de los presentes estatutos.

3. Se entenderá por "**Gestor de Activos Agrícolas**" la entidad con la que la Sociedad y la Sociedad Gestora (según se define este término en el Artículo 42) firmen un contrato de asesoramiento y gestión de activos agrícolas.

4. Se considerará una "**Transmisión Permitida**"**:**

   A. La transmisión efectuada por cualquier Accionista de la totalidad o parte de sus Instrumentos de Capital al Gestor de Activos Agrícolas.

   B. La transmisión efectuada por cualquier Accionista Fundacional, de la totalidad o parte de sus Instrumentos de Capital bien a alguna de sus filiales o bien, a otro Accionista Fundacional (o sus respectivas filiales).

30. DISPOSICIONES DE LOS ACCIONISTAS TRAS EL PERIODO DE *LOCK UP*

1. Finalizado el periodo de Lock-Up, cada Accionista podrá transmitir sus acciones a cualquier tercero siempre que:

   A. se cumplan las disposiciones establecidas en el Artículo 13 (Derecho de Adquisición Preferente), Artículo 14 (Derecho de Primera Oferta), Artículo 15 (Derecho de Arrastre) y Artículo 16 (Derecho de Acompañamiento); y

   B. el adquiriente sea un Inversor Cualificado. A efectos aclaratorios, se entenderá por "**Inversor Cualificado**" cualquier persona física o jurídica (o, incluso, sus filiales) que el Gestor de Activos Agrícolas nombre como tal. Para poder ser considerado como Inversor Cualificado, habrá de cumplirse con todos y cada uno de los siguientes requisitos:

      a. Gozar de buena reputación, haber proporcionado al Gestor de Activos Agrícolas la documentación "Know Your Customer" que el Gestor de Activos Agrícolas requiera y haber cumplido con las políticas contra el blanqueo de capitales del Gestor de Activos Agrícolas.

b. No ser competidor del Gestor de Activos Agrícolas, ni una entidad gestionada por un competidor del Gestor de Activos Agrícolas.

c. No ser ni haber sido objeto de sanciones.

d. No estar situado ni constituido conforme a las leyes de ningún país que sea objeto de sanciones integrales a nivel nacional o territorial o que sea un país o territorio no cooperador.

2. Los Derechos de Adquisición Preferente, de Primera Oferta y de Arrastre atribuidos a los Accionistas Fundacionales y reconocidos en el Artículo 13, Artículo 14 y Artículo 15, no serán de aplicación a ninguno otro Accionista que subsiguientemente adquiera sus acciones (salvo las correspondientes filiales de los Accionistas Fundacionales).

31. DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

1. En los casos en que un futuro Accionista de Clase C pretenda transmitir el total o parte de los Instrumentos de Capital de la Sociedad de los que sea titular ("**Vendedor DAP**" y las "**Acciones Objeto de Transmisión**"), a favor de cualquier Inversor Cualificado ("**Adquiriente Inicial**"), cada Accionista Fundacional tendrá un derecho de adquisición preferente sobre las Acciones Objeto de Transmisión en los términos establecidos en la Notificación de Transmisión (tal y como se definirá a continuación) y en el presente artículo ("**Derecho de Adquisición Preferente**"), siempre que su respectiva participación equivalga o supere, antes de la transmisión, el Umbral Positivo. De lo contrario, el Accionista Fundacional que no supere el Umbral Positivo perderá su Derecho de Adquisición Preferente sobre las Acciones Objeto de Transmisión sin que ello afecte al derecho del otro Accionista Fundacional.

   Se entenderá por "**Umbral Positivo**", respecto de cada Accionista Fundacional, una participación en el capital que sea al menos un tercio de la proporción de capital de las acciones poseídas por el correspondiente Accionista Fundacional a 15 de julio de 2025.

2. El Vendedor DAP no podrá compartir ninguna información confidencial con el tercero adquiriente hasta que el Gestor de Activos Agrícolas confirme por escrito que el potencial tercero adquiriente es un Inversor Cualificado.

3. El Vendedor DAP deberá remitir a los Accionistas Fundacionales y a la Sociedad, una notificación por escrito (la "**Notificación de Transmisión**") en la que detalle los términos y condiciones de la oferta vinculante recibida del Adquirente Inicial, incluyendo, necesariamente una copia del contrato de compraventa de acciones acordado entre el Vendedor DAP y el Adquiriente Inicial e informando de su derecho de adquirir las Acciones Objeto de Transmisión en las mismas condiciones que las contenidas en la oferta del Adquiriente Inicial. La Notificación de Transmisión tendrá los efectos de una oferta irrevocable de contrato.

4. En el plazo de los 20 días hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de Transmisión ("**Periodo de Ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente**"), los Accionistas

Fundacionales que deseen ejercer el Derecho de Adquisición Preferente sobre las Acciones Objeto de Transmisión ("**Accionista Adquiriente**") deberán informar por escrito de su voluntad de ejercer el Derecho de Adquisición Preferente por la totalidad de las Acciones Objeto de Transmisión, concretando fecha y hora en la que consumar la transacción ("**Notificación de Compra**"). La transacción deberá consumarse dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de la Notificación de Compra.

5. La Notificación de Compra tendrá carácter irrevocable. La falta de notificación en el plazo señalado supondrá la renuncia al ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente respecto a esa concreta transmisión.

6. Si el Derecho de Adquisición Preferente se hubiera ejercido válidamente conforme a lo previsto en este artículo, el o los Accionistas Adquirentes quedarán obligados a la adquisición de todas las Acciones Objeto de Transmisión (i) por un precio igual al fijado en la Notificación de Transmisión, y (ii) en los demás términos y condiciones establecidos en la Notificación de Transmisión.

7. Si más de un Accionista Fundacional ejerciera el Derecho de Adquisición Preferente, las Acciones Objeto de Transmisión del Vendedor DAP se distribuirán entre los Accionistas Adquirientes en proporción al porcentaje del capital social de la Sociedad del que cada uno de ellos sea titular en el momento de ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente (excluyendo del cómputo el capital social que sea titularidad del propio Vendedor DAP o de los Accionistas Fundacionales que no ejercieron su Derecho de Adquisición Preferente).

8. En caso de que ningún Accionista Fundacional decida ejercer su Derecho de Adquisición Preferente, el Vendedor DAP será libre, durante un plazo de 60 días hábiles tras la expiración del Periodo de Ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente, de transmitir las Acciones Objeto de Transmisión al Adquiriente Inicial, en las condiciones iniciales acordadas en el contrato de compraventa de acciones celebrado entre el Vendedor DAP y el Adquiriente Inicial.

9. El ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente tendrá prioridad sobre los Derechos de Arrastre y Acompañamiento, en caso de que se ejerzan, previstos en los 15 y 16, respectivamente, de los presentes estatutos.

32. DERECHO DE PRIMERA OFERTA

1. Cada Accionista Fundacional tendrá un derecho de primera oferta ("**Derecho de Primera Oferta**") y un derecho a igualar una oferta de un tercero más favorable ("**Derecho a Igualar**") en relación con la transmisión de Instrumentos de Capital titularidad del otro Accionista Fundacional conforme a lo previsto en el Artículo 14, siempre que su participación equivalga o supere, antes de la transmisión, el Umbral Positivo. De lo contrario, el Accionista Fundacional que no supere el Umbral Positivo perderá su Derecho de Primera Oferta y su Derecho a Igualar sobre las Acciones Objeto de Oferta conforme a lo previsto en el Artículo 14, sin que ello afecte al derecho del otro Accionista Fundacional.

2. En el caso de que un Accionista Fundacional ("**Vendedor DPO**") pretenda transmitir el total o parte de sus Instrumentos de Capital ("**Acciones Objeto de Oferta**) deberá realizar previamente una oferta de venta irrevocable por escrito ("**Oferta**") a los demás Accionistas Fundacionales detallando, entre otros, el número de Acciones Objeto de Oferta, su clase y el precio de venta ofrecido ("**Precio de Oferta**").

3. El resto de los Accionistas Fundacionales deberán emitir notificación escrita ("**Notificación de Aceptación**") indicando si aceptan o rechazan la Oferta dentro de los tres meses siguientes a la recepción de la Notificación de Aceptación ("**Plazo de Contestación a la Oferta**").

4. En el plazo de los 20 días hábiles siguientes a la remisión de la Notificación de Aceptación, los Accionistas Fundacionales que acepten la Oferta ("**Adquirente DPO**") celebrarán un contrato de carácter vinculante con el Vendedor DPO acordando la trasmisión de las Acciones Objeto de Oferta según los términos acordados en la Oferta.

5. En caso de que ningún Accionista Fundacional ejerciese su Derecho de Primera Oferta, bien por no contestar en el Plazo de Contestación a la Oferta o bien por rechazar la Oferta (tales Accionistas Fundacionales, los "**Accionistas No Adquirientes**"), el Vendedor DPO será libre, en un plazo de 4 meses (desde la recepción de la Notificación de Aceptación rechazando la Oferta o, desde la expiración del Plazo de Contestación a la Oferta, respectivamente) de buscar una oferta de un Inversor Cualificado dispuesto a adquirir la totalidad de las Acciones Objeto de Oferta a un precio igual o superior al Precio de Oferta y en condiciones esenciales (como términos de pago, declaraciones y garantías o régimen de responsabilidad) al menos equivalentes a las recogidas en la Oferta ("**Periodo de Prospección**").

6. Finalizado el Periodo de Prospección, si el Vendedor DPO pretende transmitir las Acciones Objeto de Oferta a un Inversor Cualificado por un precio igual o inferior al Precio de Oferta y con condiciones esenciales (como términos de pago, declaraciones y garantías o régimen de responsabilidad) más favorables para el Inversor Cualificado que las contenidas en la Oferta, antes deberá haber informado por escrito a los Accionistas No Adquirientes ("**Notificación del Derecho a Igualar**"), quienes tendrán un Derecho a Igualar, que consiste en el derecho a adquirir o designar a un tercero para que adquiera las Acciones Objeto de Oferta en las mismas condiciones que el Inversor Cualificado.

   La Notificación del Derecho a Igualar deberá ir acompañada de una copia del contrato de compraventa de acciones acordado entre el Vendedor DPO y el Inversor Cualificado.

7. Los Accionistas No Adquirientes deberán ejercer su Derecho a Igualar en el plazo de 40 días hábiles desde la recepción de la Notificación del Derecho a Igualar ("**Periodo a Igualar**") mediante notificación por escrito dirigida al Vendedor DPO, concretando fecha y hora en la que completar la transacción ("**Notificación de Igualación**"). En caso de que haya más de un Accionista No Adquiriente, aplicará *mutatis mutandi* la regla del Artículo 13.7. La transacción deberá completarse dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de la Notificación del Derecho a Igualar.

8. En caso de que ningún Accionista No Adquiriente ejerza su Derecho a Igualar o no lo haga dentro del Periodo a Igualar, el Vendedor DPO tendrá la libertad, dentro de un plazo de 10 días hábiles, de transmitir las Acciones Objeto de Oferta al Inversor Cualificado designado en los términos notificados en la Notificación de Derecho a Igualar.

9. El ejercicio del Derecho de Primera Oferta y el Derecho a Igualar tendrá prioridad sobre los Derechos de Arrastre y Acompañamiento, en caso de que se ejerzan, previstos en el Artículo 15 y el Artículo 16, respectivamente, de los presentes estatutos.

33. DERECHO DE ARRASTRE (*DRAG-ALONG*)

1. En caso de que un tercero de buena fe ("**Adquiriente de Arrastre**") desee adquirir una cantidad de acciones tal que suponga la transmisión de al menos el 50,1% del capital social de la Sociedad, estando los Accionistas Fundacionales dispuestos a vender al Adquiriente de Arrastre más de la mitad de sus respectivas acciones ("**Promotores del Arrastre**"), los Promotores del Arrastre deberán remitir una notificación por escrito a los demás Accionistas ("**Accionistas Vendedores por Arrastre**") y a la Sociedad con una antelación de al menos 20 días hábiles a la fecha propuesta para la realización de la transmisión ("**Venta de Arrastre**"), detallando la identidad del Adquiriente de Arrastre, el precio y los demás términos y condiciones aplicables a la pretendida Venta de Arrastre, incluyendo copias de cualquier acuerdo no vinculante o definitivo disponible en ese momento.

   A efectos aclaratorios, los Accionistas Fundacionales solo podrán actuar como Promotores del Arrastre si su respectiva participación en el capital social de la Sociedad sea, antes de la transacción, igual o superior al Umbral Positivo. Si la participación de algún Accionista Fundacional es inferior al Umbral Positivo, no tendrá la consideración de Promotor del Arrastre sino de Accionista Vendedor de Arrastre.

2. Los Promotores del Arrastre podrán obligar a los Accionistas Vendedores por Arrastre a participar en la Venta de Arrastre con un número de acciones proporcional al porcentaje de acciones sobre el capital social que los Promotores del Arrastre están dispuestos a transferir en la Venta de Arrastre.

3. Los Accionistas Vendedores por Arrastre deberán tomar todas las medidas necesarias que sean razonables para completar la adquisición por el Adquiriente del Arrastre de parte o la totalidad de las acciones de los Accionistas Vendedores por Arrastre en la mismas condiciones que los Promotores de Venta.

34. DERECHO DE ACOMPAÑAMIENTO (*TAG-ALONG*)

1. Si algún Accionista o conjunto de Accionistas ("**Promotor del Derecho de Acompañamiento**") tiene la intención de aceptar una oferta de compra de tercero ("**Tercero Adquiriente**") por la totalidad o parte de sus Instrumentos de Capital tal que se transfiera al menos el 50,1% del capital social de la Sociedad, el Promotor del Derecho de Acompañamiento deberá notificarlo

por escrito a los demás Accionistas y a la Sociedad con una antelación de al menos 20 días hábiles a la aceptación de la oferta ("**Notificación de Acompañamiento**").

2. La Notificación de Acompañamiento deberá contener con suficiente detalle: la identidad del Tercero Adquiriente, el precio y los demás términos y condiciones de la oferta del Tercero Adquiriente.

3. Los demás Accionistas ("**Accionistas No Transmitentes**") podrán participar en la transacción notificando, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de Acompañamiento, al Promotor del Derecho de Acompañamiento por escrito su voluntad de vender de forma simultánea al Promotor del Derecho de Acompañamiento ("**Notificación de Ejercicio de Derecho de Acompañamiento**") y en las mismas condiciones que Promotor del Derecho de Acompañamiento un número proporcional de acciones a las del Promotor del Derecho de Acompañamiento ("**Derecho de Acompañamiento**").

4. La Notificación de Ejercicio del Derecho de Acompañamiento se considerará un compromiso de venta irrevocable sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad titularidad de los Accionistas No Transmitentes que ejerzan el Derecho de Acompañamiento.

5. En caso de que la transmisión de los Instrumentos de Capital correspondiente active el Derecho de Arrastre previsto en el Artículo 15 anterior, los Derechos de Acompañamiento previstos en este artículo no serán de aplicación.

6. Si el Tercero Adquirente no extendiera su oferta de compra a las acciones titularidad de los Accionistas No Transmitentes que hubieran ejercido válidamente el Derecho de Acompañamiento, en los mismos términos que los ofrecidos al Promotor del Derecho de Acompañamiento, el Promotor del Derecho de Acompañamiento no podrá llevar a cabo la transmisión salvo que el Promotor del Derecho de Acompañamiento y/o la Sociedad adquieran las acciones de los Accionistas No Transmitentes que hubieran ejercido el Derecho de Acompañamiento y que el Tercero Adquirente hubiera rechazado adquirir.

   A efectos aclaratorios, el Promotor del Derecho de Acompañamiento no quedará obligado a transmitir al adquirente un número de acciones diferente al inicialmente acordado.

35. PROHIBICIÓN DE GRAVAR

Los Accionistas se comprometen a mantener las acciones de la Sociedad de su propiedad libres de cualesquiera cargas, gravámenes, embargos o derechos de terceros (distintos de las opciones de compra o venta que los Accionistas puedan reconocerse u otorgarse entre sí en cada momento). Los actos de disposición que los Accionistas realicen en incumplimiento de este compromiso carecerán de efectos frente a la Sociedad y serán nulos, sin perjuicio de los demás remedios que en derecho procedan.

36. DOCUMENTACIÓN DE LAS TRASMISIONES

Mientras no se hayan impreso y entregada los títulos, la transmisión de acciones se formalizará en documento público. La adquisición inter vivos o mortis causa de acciones deberá ser comunicada al órgano de administración por escrito, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del nuevo Accionista. El adquirente de las acciones podrá ejercer los derechos de accionista frente a la Sociedad desde que ésta tenga conocimiento de la transmisión.

TÍTULO IV.- POLÍTICA DE INVERSIONES

37. POLÍTICA DE INVERSIONES

1. El patrimonio de la Sociedad se invertirá conforme a la política de inversiones regulada a continuación y sujeta a los límites y porcentajes contenidos en la Ley 22/2014 y demás normativa aplicable.

2. Cartera de inversión.

   La Sociedad construirá una cartera de proyectos de plataformas agrícolas, que poseerá indirectamente a través de participaciones en sociedades participadas (las "**Entidades Participadas**") con el fin de cultivar, principalmente, productos permanentes de regadío y vender a otras empresas los productos cultivados. Los cultivos podrían incluir, entre otros, naranjas, clementinas, limones, pomelos, uvas, aceitunas, almendras, bayas, kiwis, granadas, aguacates y pistachos. Los anteriores y cualquier otro activo invertido por la Sociedad de conformidad con la legislación aplicable, se denominarán las "**Inversiones**".

3. Clases de activos.

   Granjas, que normalmente tendrán las siguientes características:

   (v) proyectos tanto *greenfield* (en desarrollo, en fase de aceleración o estables) como *brownfield* (en funcionamiento);

   (vi) con potencial para producir flujos de caja estables a largo plazo;

   (vii) con valoraciones de entrada atractivas y/o potencial de revalorización; y

   (viii) donde pueda crearse valor mediante una gestión activa, que incluya la inversión, la transformación o la explotación de la tierra y los huertos.

   La Sociedad también tiene previsto invertir en plantas industriales de transformación con capacidades relacionadas con el negocio (como la implantación de capacidades de almacenamiento, secado, pelado, calibrado y envasado de determinados productos) y otras instalaciones para actividades de la cadena de valor que se consideren estratégicas.

4. Instrumentos y objetivos de rentabilidad.

   Las Inversiones podrán consistir, principalmente, tanto (i) en la propiedad de los activos individuales o carteras, mediante la adquisición de activos o acciones; como (ii) en arrendamientos de activos, mediante contratos de

arrendamiento a largo plazo en el caso de los terrenos; siempre que cumplan los criterios establecidos en el apartado 3 anterior.

La Sociedad también podrá invertir en otros instrumentos como instrumentos de deuda convertibles en acciones y participaciones de capital o constituir Joint Ventures o alianzas con socios estratégicos en las que la plataforma coinvierte con uno o varios terceros, siempre que la Sociedad pueda ejercer una influencia significativa para proteger los intereses de los Accionistas.

El objetivo mínimo de rentabilidad no apalancada para los activos subyacentes en términos equivalentes en EUR será del 10%.

5. Áreas geográficas de las Inversiones.

Los activos invertidos se situarán en todo el mundo, con especial atención a Europa y América Latina. Los países elegibles comprenden todos aquellos con calificación *Investment Grade* en el momento de la inversión, y los que se indican a continuación: Marruecos, Colombia, República Dominicana, Brasil y Sudáfrica. En cualquier caso, los activos con nexo estadounidense a efectos de la Bank Holding Company Act americana de 1956 quedarían excluidos.

6. Apalancamiento estructural y cobertura de riesgos.

La Sociedad, de forma general, no se endeudará, ya que la financiación se concederá normalmente a nivel de las Entidades Participadas, preferentemente en la divisa en la que se prevea la futura generación de flujos de caja. Los niveles de endeudamiento deberán ser razonables desde el punto de vista del equilibrio entre fondos propios y deuda, y de la fase de desarrollo de cada proyecto, y tendrán en cuenta la estructura de arrendamiento/propiedad y la jurisdicción de cada operación.

No obstante lo anterior, la Sociedad podrá obtener financiación o conceder garantías para, entre otras cosas, (i) proporcionar garantías o líneas de capital circulante para apoyar determinados proyectos (por ejemplo, greenfield), (ii) ofrecer financiación puente en la ejecución de Inversiones, y (iii) adelantar los rendimientos a los Accionistas.

Asimismo, la Sociedad y las Entidades Participadas cubrirán un porcentaje variable del riesgo de tipo de interés asociado a cualquier financiación en función de la exposición global, las condiciones del mercado y las expectativas.

El riesgo de tipo de cambio se cubrirá con el fin de garantizar el objetivo de rentabilidad en euros de cada Inversión. La duración de la cobertura, el porcentaje de la inversión o los flujos de caja previstos cubiertos y el instrumento específico elegido dependerán de las condiciones y expectativas del mercado.

7. Diversificación y límites máximos de concentración.

La Sociedad ha decidido observar determinados límites porcentuales de Inversión en relación con el total de compromisos de Inversión. En particular, la Inversión será:

(viii) Inferior o igual al 35% por país (excepto países europeos, donde la concentración puede ser mayor);

(ix) Inferior al 70% en países emergentes;

(x) Inferior o igual al 35% por cultivo;

(xi) Inferior o igual al 25% en cualquier combinación de cultivo y país;

(xii) Inferior al 35% por socio estratégico con exclusividad para la comercialización del producto;

(xiii) Inferior o igual al 70% por arrendamiento de terrenos (en comparación con propiedad);

(xiv) Inferior al 10% en otras inversiones no incluidas en los apartados 2 y 3 de este Artículo 19.

Los anteriores límites, previa aprobación del órgano de administración, podrán ser ampliados como máximo en un 10% cada uno. La Sociedad también observará la diversificación y ratios obligatorios establecidos en la Ley 22/2014.

8. Sectores prohibidos.

La Sociedad no invertirá en activos o proyectos que:

(vii) obtengan la mayor parte de sus ingresos de la producción y/o comercialización de tabaco, cannabis (y derivados) o bebidas espirituosas (pero no, para evitar dudas, bebidas alcohólicas de menor graduación, como el vino o la cerveza) o productos relacionados con los anteriores; o

(viii) participen o estén relacionados con las siguientes actividades empresariales:

(d) materias primas blandas, tales como:

(vi) extracciones y venta de maderas tropicales autóctonas;

(vii) actividades que generan la expansión de la agricultura/plantaciones o riesgo de deforestación en el bioma amazónico;

(viii) actividades con un impacto negativo en los bosques tropicales, las sabanas tropicales y los biomas de sabana;

(ix) transformadores de aceite de palma; o

(x) plantaciones forestales en bosques catalogados como protegidos por organismos oficiales y desarrollos en turberas forestales en Geografías de Alto Riesgo o en cualquier zona boscosa que haya sufrido incendios forestales o deforestación masiva en los últimos cinco años. A estos efectos, se entenderá por "**Geografías de Alto Riesgo**" cualquier país de África, Argentina (sólo las provincias de: Chaco, Formosa, Santiago del Estero, Salta y Tucumán), Bolivia; Brasil (sólo las regiones de Amazonia Legal y Nordeste); Camboya; China; Colombia; Ecuador; Estonia; Guatemala; Guyana; Honduras; India; Indonesia; Laos;

Letonia; Lituania; Madagascar; Malasia; México; Myanmar; Nicaragua; Panamá; Paraguay; Papúa Nueva Guinea; Perú; Rusia; Islas Salomón; Tailandia; y Vietnam.

(e) cualquier proyecto o actividad situados en zonas clasificadas en la lista Ramsar, la lista del Patrimonio Mundial o como categorías I, II, III o IV por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN);

(f) minería y metales, es decir, (a) la extracción, transformación, comercialización, actividades o proyectos mineros relacionados con el amianto, los diamantes en bruto y los minerales y metales preciosos, la minería del carbón, el uranio o (b) las actividades mineras sin un tratamiento específico para evitar el vertido de residuos en medios fluviales o marinos poco profundos; o

(ix) participen en la búsqueda, desarrollo o aplicación técnica relacionada con organismos modificados genéticamente, a menos que la posible Inversión pueda ejercer todo el control razonable sobre las cuestiones legales, regulatorias y éticas relacionadas con estas actividades; u

(x) obtengan la práctica totalidad de sus ingresos directamente de concesiones gubernamentales, distintas de concesiones de terrenos, y donde exista un riesgo material de daño a la reputación en caso de que se produjera una expropiación;

(xi) sean una organización sin ánimo de lucro, una orden religiosa, una asociación deportiva, un sindicato o una asociación análoga; o

(xii) desarrollen actividades que impliquen formas nocivas o explotadoras de trabajo forzoso o infantil.

9. Entidades y países prohibidos.

La Sociedad tendrá prohibido invertir, otorgar garantías o prestar apoyo financiero o de otro tipo, directa o indirectamente, a personas físicas o jurídicas que, en el momento de invertir:

(v) están sujetos a Sanciones Internacionales – a estos efectos, se entenderá por "**Sanciones Internacionales**" cualquier sanción económica o financiera impuesta a cualquier persona o entidad, aeronave, buque, país, territorio o gobierno, incluidos, entre otros, embargos, congelación de activos, sanciones sobre sectores concretos de una economía y otras restricciones a la realización de transacciones con los destinatarios de las sanciones mencionadas, siendo las Sanciones Internacionales emitidas, administradas o aplicadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, la Unión Europea, el Reino Unido o los Estados Unidos de América (incluida la *U.S. Department of The Treasury's Office of Foreign Assets Control and the U.S. Department of State*).–,

(vi) sea contrario a la normativa de prevención de blanqueo de capitales, el soborno y la normativa de KYC,

(vii) cuya actividad empresarial consista en una Actividad Económica Ilegal, o

(viii) esté establecido o domiciliado en una jurisdicción considerada no cooperativa de acuerdo con la legislación española vigente en cada momento.

TÍTULO V. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

38. ÓRGANOS SOCIALES

El gobierno de la Sociedad corresponde a la junta general de accionistas y el órgano de administración.

CAPÍTULO I.- LA JUNTA GENERAL

39. COMPETENCIAS DE LA JUNTA GENERAL

1. Corresponde a los Accionistas, reunidos en junta general, decidir en los asuntos propios de su competencia, conforme a las disposiciones legales y a los presentes estatutos.

2. Todos los Accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la junta general, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les concede.

40. CLASES DE JUNTAS GENERALES

1. Las juntas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

2. La junta general ordinaria se reunirá dentro de los 6 primeros meses de cada ejercicio social para, en su caso, aprobar la gestión social y las cuentas anuales del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de su competencia para tratar y acordar sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La junta general ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre con ese objeto fuera de plazo.

3. Toda junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de junta general extraordinaria.

41. CONVOCATORIA DE LA JUNTA

1. La junta general de Accionistas 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 los artículos 169 y 171 de la Ley de Sociedades de Capital.

2. El órgano de administración podrá convocar la junta general de Accionistas siempre que lo considere oportuno para los intereses sociales y estará obligado a hacerlo (i) cuando la junta haya de reunirse con el carácter de junta general de Accionistas ordinaria; (ii) cuando lo soliciten uno o varios Accionistas que representen, al menos, el 5 % del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta; y (iii) en aquellos otros casos, fechas o períodos en los que la normativa aplicable exija la convocatoria de la junta general de Accionistas.

3. La junta general de Accionistas deberá ser convocada mediante cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita, incluyendo el correo electrónico, que asegure la recepción del anuncio por todos los Accionistas en el domicilio designado al efecto o que conste en la documentación de la Sociedad. Esta comunicación será enviada por el presidente del consejo

de administración o, en su defecto, por el secretario del consejo de administración, individualmente a cada Accionista.

4. La convocatoria indicará el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión, expresándose el orden del día en el que figurarán los asuntos a tratar y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Podrá hacerse constar, asimismo, la fecha en la que, si procediere, se reunirá la junta general en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas. Asimismo, la convocatoria incluirá cualesquiera otras menciones o documentación que, en cada caso concreto, vengan exigidas por la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa que resulte aplicable.

5. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, 1 mes, que se computará a partir de la fecha en que se hubiera remitido la convocatoria al último de los Accionistas. Todo ello será sin perjuicio de aquellos casos en los que la normativa aplicable exija un plazo de antelación distinto para la convocatoria de la junta general.

42. LUGAR DE CELEBRACIÓN

1. La junta general de Accionistas se celebrará en el lugar que indique la convocatoria dentro del municipio en que la Sociedad tenga su domicilio la Sociedad. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

2. Los Accionistas podrán asistir a la junta general de Accionistas bien acudiendo al lugar de la reunión indicado en el apartado anterior, bien por medios telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos, independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto en tiempo real. Cuando el órgano de administración decida hacer uso de esta previsión, la convocatoria indicará la posibilidad de asistencia mediante videoconferencia o medio técnico equivalente, especificando la forma en que podrá efectuarse, haciendo constar el sistema de conexión y los lugares en los que, en su caso, están disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión. Cuando alguno o varios Accionistas asistan a la junta general de Accionistas por medios telemáticos, la junta general de Accionistas se considerará única y los acuerdos se considerarán adoptados en el lugar del domicilio social.

43. DERECHO DE ASISTENCIA

1. Los accionistas podrán asistir a la Junta General cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares.

2. 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.

44. REPRESENTACIÓN DE LOS ACCIONISTAS EN LA JUNTA GENERAL

Todo Accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque esta no tenga la condición de accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada junta general.

45. CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA GENERAL

1. La junta general, sea ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera o en segunda convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean el porcentaje de capital con derecho de voto establecido por la ley
2. Si para adoptar válidamente un acuerdo respecto de alguno o varios de los puntos de orden del día de la junta general fuera necesaria, de conformidad con la normativa aplicable o estos estatutos, la asistencia de un determinado quórum y dicho quórum no se consiguiera, quedará el orden del día reducido al resto de los puntos del mismo que no requieran el indicado quórum para adoptar válidamente acuerdos.
3. Las ausencias que se produzcan una vez válidamente constituida la junta general no afectarán a su celebración.

46. JUNTA GENERAL POR ESCRITO Y SIN SESIÓN

1. Los Accionistas podrán adoptar acuerdos en junta general por escrito y sin sesión siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
   A. que los acuerdos para los cuales se solicite el voto de los Accionistas tan solo exijan el voto, afirmativo o negativo, del Accionista, sin deliberaciones;
   B. que todos los Accionistas acepten expresamente este procedimiento y el orden del día propuesto por el órgano de administración; y
   C. que se cumplan los requisitos procedimentales indicados en el apartado siguiente.
2. El órgano de administración de la Sociedad remitirá a todos los Accionistas una convocatoria-consulta que deberá indicar, o contener, según sea el caso, al menos, los siguientes extremos:
   A. La propuesta a los Accionistas de adoptar acuerdos en Junta por escrito y sin sesión.
   B. El orden del día de la Junta, así como el texto completo de los acuerdos para cuya adopción se solicita el voto de los Accionistas.
   C. La información o documentación que pudiera resultar relevante para que el Accionista ejercite sus derechos en relación con la Junta por escrito y sin sesión.
   D. El plazo para que los Accionistas manifiesten su conformidad, o no, al sistema de adopción de acuerdos y, en su caso, expresen el sentido de su voto, que no podrá ser inferior a 10 días hábiles.

E. El ejercicio del derecho de voto por parte del Accionista implicará que tal Accionista acepta la adopción de acuerdos en Junta por escrito y sin sesión. En caso de que algún Accionista expresase el sentido de su voto en relación con alguno de los asuntos propuestos, pero no lo hiciera en relación con otros, se entenderá que se abstiene en relación con estos últimos.

F. Las comunicaciones previstas en este Artículo 28 podrán llevarse a cabo a través de medios físicos o electrónicos, siempre que se garantice debidamente la recepción de la comunicación por todos los Accionistas, la identidad de las personas que votan y la integridad del sentido de su voto.

3. De los acuerdos adoptados de conformidad con este procedimiento se dejará constancia conforme a lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil.

47. JUNTA GENERAL EXCLUSIVAMENTE TELEMÁTICA

1. La junta general podrá celebrarse de forma exclusivamente telemática, sin asistencia física de los Accionistas o sus representantes, en las condiciones previstas en la normativa aplicable.

2. La junta general exclusivamente telemática se considerará celebrada en el domicilio social con independencia de dónde se halle el presidente de la junta.

48. JUNTA UNIVERSAL

1. La junta general quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma. La relación de asistentes se hará constar en el acta, seguida de la firma de cada uno de ellos, a continuación de la fecha y lugar y del orden del día.

2. La junta general universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero y podrá celebrarse presencialmente o por medios telemáticos que garanticen la identidad de los participantes en los términos previstos en la legislación aplicable, teniendo plenos efectos jurídicos.

49. MESA Y FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA GENERAL

1. Actuarán como presidente y secretario de la junta general los que lo sean del consejo de administración, o, en caso de ausencia de éstos, el vicepresidente y vicesecretario del consejo de administración, respectivamente. En caso de ausencia del presidente y el vicepresidente del consejo de administración actuará como presidente de la junta la persona que designe la propia junta. La junta también designará a la persona que deba ejercer como secretario de la junta

general de Accionistas en caso de ausencia del secretario y del vicesecretario del consejo de administración.

2. Corresponde al presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.

3. Los restantes aspectos relativos a la organización y funcionamiento del acto de la junta general de Accionistas distintos de las mayorías exigibles para adoptar acuerdos, así como los demás aspectos relativos al derecho de información de los Accionistas, se regirán por lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa que resulte de aplicación.

50. FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA GENERAL

La constitución de la mesa de la junta general, la formación de la lista de asistentes y los restantes aspectos relativos a la organización y funcionamiento del acto de la junta general, así como los aspectos relativos al derecho de información de los Accionistas, se regirán por lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa que resulte de aplicación.

51. MAYORÍAS PARA LA ADOPCIÓN DE ACUERDOS EN LA JUNTA GENERAL

La junta general de Accionistas de la Sociedad adoptará sus acuerdos con sujeción a los requisitos de mayoría que la normativa aplicable exija en cada momento.

CAPÍTULO II.- EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

52. ESTRUCTURA Y NOMBRAMIENTO DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

1. La Sociedad estará regida y administrada por un consejo de administración compuesto por un mínimo de 5 miembros y un máximo de 7 miembros.

2. Corresponde a la junta general determinar, dentro del rango establecido en el apartado anterior y a los requisitos establecidos en los presentes estatutos, el número de miembros del Consejo. Dicho número podrá quedar fijado también indirectamente, en virtud de los propios acuerdos de nombramiento o revocación de consejeros de la junta general de Accionistas. Corresponde también a la junta general la designación de cargos en el Consejo si bien, de no hacerlo, será competente para ello el propio Consejo.

3. Los Accionistas de Clase A tendrán derecho a proponer a la junta general el nombramiento de tres consejeros, que se denominarán "**Consejeros A**" y no tendrán funciones ejecutivas.

4. Los Accionistas de Clase B tendrán derecho a proponer a la junta general el nombramiento de dos consejeros, que se denominarán "**Consejeros B**" y no tendrán funciones ejecutivas.

5. Para ser nombrado administrador no se requiere la condición de accionista y no podrán ser administradores las personas que se encuentren incursas en cualquier causa de incapacidad o de incompatibilidad para ser administrador recogida en la normativa aplicable.

53. DURACIÓN DEL CARGO DE CONSEJERO

Los consejeros de la Sociedad desempeñarán su cargo durante el plazo de seis años y podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración, sin perjuicio de la facultad de la junta general de separarlos del cargo de conformidad con lo establecido en los presentes estatutos y en la normativa aplicable en cada momento.

54. REMUNERACIÓN DEL CARGO DE CONSEJERO

1. El cargo de consejero en su condición de tal, es decir como miembro del consejo de administración y por el desempeño de la función de supervisión, deliberación y decisión colegiada propia de ese órgano, será gratuito, con excepción del cargo de consejero independiente, si los hubiera, que sí será remunerado.

2. La remuneración de los consejeros independientes, si los hubiera, consistirá en una cantidad fija en efectivo, cuyo importe para cada uno de ellos será fijado por el consejo de administración conforme a lo establecido en el párrafo siguiente.

3. La junta general de Accionistas aprobará, conforme a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, el importe máximo de remuneración anual a satisfacer al conjunto de consejeros, que permanecerá vigente en tanto la junta general no apruebe su modificación. En su caso, el consejo de administración distribuirá tal importe entre los consejeros independientes según sea apropiado.

4. La Sociedad contratará un seguro para cubrir la responsabilidad civil de todos sus consejeros derivada del ejercicio de su cargo.

5. La Sociedad reembolsará a todos los consejeros los gastos en que razonablemente puedan incurrir como consecuencia del desempeño de sus funciones y estén debidamente justificados.

55. CARGOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo nombrará de su seno un presidente y, potestativamente, un vicepresidente, salvo que ya los haya nombrado la junta general conforme al Artículo 34.2.

2. El Consejo designará un secretario y, potestativamente, un vicesecretario (salvo que ya los haya nombrado la junta general conforme al Artículo 34.2), que podrán ser o no miembros del consejo de administración, en cuyo caso asistirán a las reuniones del consejo de administración con voz pero sin voto.

56. COMPETENCIAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. Las competencias que no se hallen atribuidas a la junta general por la ley aplicable o por estos estatutos corresponden al consejo de administración de la Sociedad.

2. Serán competencias indelegables del consejo de administración, además de las previstas en la normativa aplicable, las materias relacionadas en el apartado 2 del Artículo 40. El consejo de administración adoptará los correspondientes acuerdos sobre estas materias con sujeción a los requisitos de constitución y mayorías previstos en estos estatutos y en la normativa que resulte de aplicación.

57. CELEBRACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. Las reuniones del consejo de administración tendrán lugar, como mínimo, una vez cada trimestre.

2. El consejo de administración se reunirá siempre que sea convocado por su presidente, a su propia iniciativa o a petición de cualquier consejero (debiendo, en este último caso, ser convocado para su reunión dentro del plazo máximo de 15 días hábiles desde la recepción de la notificación de la solicitud). En caso de que el consejo de administración fuera convocado a solicitud de cualquiera de los consejeros distintos del presidente, deberán incluirse en el orden del día del mismo todos los asuntos indicados por el consejero que hubiese solicitado la convocatoria, así como cualesquiera otros que el Presidente considere necesarios o adecuados.

3. En el caso de que el presidente no convocara una reunión del consejo de administración para su celebración dentro del plazo previsto en el apartado anterior después de que se lo hubiera solicitado un consejero, este consejero estará facultado para convocar directamente la reunión.

4. El consejo de administración será convocado por su presidente, mediante cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita, incluyendo el correo electrónico, que asegure la recepción de la convocatoria por todos los consejeros. Esta comunicación será enviada individualmente a cada consejero a la dirección postal o de correo electrónico señalada por el consejero a la Sociedad. En la convocatoria se expresará el lugar, la fecha y hora de la reunión y el orden del día en el que figurarán los asuntos a tratar, y se acompañará de la información que resulte relevante para la deliberación y adopción de los acuerdos. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la reunión deberá existir un plazo de, al menos, 10 días, que se computarán a partir de la fecha en que se hubiere remitido la convocatoria al último de los consejeros, salvo que se trate de asuntos urgentes, en cuyo caso la convocatoria podrá cursarse con una antelación no inferior a 24 horas. No será necesaria la remisión de una convocatoria formal a todos los miembros del consejo de administración cuando, en la sesión previa del órgano, se hubiera acordado ya la fecha y hora de la siguiente sesión.

5. Sin perjuicio de lo anterior, el consejo de administración se entenderá válidamente constituido, sin necesidad de convocatoria, si, estando presentes o representados, todos los consejeros

aceptasen, por unanimidad, la celebración de la reunión y los puntos del orden del día a tratar en la misma.

6. Los consejeros solamente podrán delegar su representación en otro consejero. La delegación deberá conferirse por escrito, por medios físicos o electrónicos, dirigido al presidente y tendrá carácter especial para cada reunión.

7. Las reuniones del consejo de administración se podrán celebrar por medios telemáticos que garanticen la identidad del sujeto en los términos previstos en la legislación aplicable, incluyendo por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple, siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, todos dispongan de los medios necesarios para ello y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta y en la certificación de acuerdos que se expida. En tal caso, la sesión del consejo de administración se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

8. Si ningún consejero se opusiera a ello, la adopción de acuerdos por el consejo de administración podrá efectuarse por escrito y sin sesión, incluyendo el correo electrónico, y sin necesidad de celebrar sesión en los términos previstos en la legislación aplicable. Los consejeros podrán remitir al Secretario sus votos y las consideraciones que deseen hacer constar en el acta por correo electrónico.

58. QUÓRUMS Y MAYORÍAS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. Con carácter general, el consejo de administración de la Sociedad quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría absoluta de sus miembros.

2. El consejo de administración de la Sociedad adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la reunión, salvo que la normativa aplicable exija una mayoría más exigente.

3. Como excepción a lo previsto en el apartado 2 anterior, para que el consejo de administración pueda adoptar acuerdos sobre las materias que se enumeran a continuación (las "**Materias de Mayoría Reforzada del Consejo**") se requerirá, además de las mayorías legales aplicables, el voto favorable de los Consejeros A, siempre que los Accionistas A superen el Umbral Positivo, y el voto favorable de los Consejeros B, siempre que los Accionistas B superen el Umbral Positivo:

   A. La ejecución, modificación o rescisión de cualesquiera acuerdos celebrados por la Sociedad o cualquiera de sus filiales con cualquiera de los Accionistas, los administradores de la Sociedad, el Gestor de Activos Agrícolas o cualquiera de sus respectivas filiales, con la excepción de (i) la financiación de deuda concedida por los Accionistas de Clase B a la Sociedad o a cualquiera de sus filiales y (ii) la firma, modificación o terminación de cualesquiera contratos que sean requeridos o convenientes

para la transformación de la Sociedad en sociedad anónima y en un vehículo de inversión colectivo.

B. Cualquier adquisición, inversión, financiación o situación que no esté prevista o pueda contravenir la estrategia de inversión de la Sociedad, siempre que no constituya una Materia de Mayoría Reforzada de la Junta.

C. Cualesquiera asuntos que, de conformidad con la legislación aplicable, estén reservados a la aprobación del consejo de administración de la Sociedad, a excepción de (i) la financiación de deuda concedida por los Accionistas de Clase B a la Sociedad o a cualquiera de sus filiales; (ii) la determinación de las políticas y estrategias generales de la Sociedad; (iii) el nombramiento y destitución de los consejeros delegados de la Sociedad, así como el establecimiento de las condiciones de su contrato y (iv) el nombramiento y destitución de los directivos que tuvieran dependencia directa del consejo o de alguno de sus miembros, así como el establecimiento de las condiciones básicas de sus contratos, incluyendo su retribución.

D. Concesión por parte de la Sociedad o de cualquiera de sus filiales de cualquier préstamo u otra forma de financiación, como prestamista, que no sea en cumplimiento de la estrategia de inversión de la Sociedad.

E. Otorgamiento de garantías, ya sean personales o reales, en relación con pasivos de personas distintas a la Sociedad o a cualquiera de las filiales de la Sociedad.

F. El inicio o la resolución de cualquier litigio por un importe igual o superior al 1% del total del importe que los Accionistas se hayan comprometido a invertir en la Sociedad.

G. La apertura o el establecimiento de cualquier filial, oficina, sucursal o el emprendimiento de cualquier actividad o la realización de cualquier negocio en EE.UU. o la adquisición de cualquier otro nexo con EE.UU. a efectos de la Bank Holding Company Act americana de 1956.

H. La inversión directa o indirecta en sociedades, negocios o empresas que tengan un nexo con EE.UU. a efectos de la Bank Holding Company Act americana de 1956.

I. Facultar o apoderar en relación con cualquiera de las Materias de Mayoría Reforzada del Consejo.

J. La adopción de acuerdos por el consejo de administración de la Sociedad relativos a las filiales de la Sociedad, siempre que tales acuerdos versen sobre Materias de Mayoría Reforzada del Consejo.

59. ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El acta de la sesión del consejo de administración se confeccionará por el secretario del consejo de administración o, en su ausencia, por el vicesecretario. A falta de estos, confeccionará el acta la persona que hubiera actuado como secretario de la sesión.

2. Para facilitar la ejecución de los acuerdos adoptados y, en su caso, su elevación a público, las actas podrán ser aprobadas parcialmente, recogiendo uno o más acuerdos en cada una de las partes aprobadas.

3. La aprobación del acta se llevará a cabo de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable.

CAPÍTULO III.- PROVEEDORES DE SERVICIOS

60. SOCIEDAD GESTORA

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 22/2014, la Sociedad ha acordado delegar la gestión de los activos de la Sociedad en una sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva inscrita en el correspondiente Registro de la CNMV (la "**Sociedad Gestora**").

2. La Sociedad Gestora realizará las funciones establecidas en el artículo 41 de la Ley 22/2014 de acuerdo con los términos del contrato de gestión suscrito con la Sociedad.

61. DEPOSITARIO DE LA SOCIEDAD

1. La Sociedad Gestora ha acordado designar un depositario inscrito en el Registro de Entidades Depositarias de IIC de la CNMV (el "**Depositario**").

2. El Depositario ejercerá sus funciones conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 22/2014 y en el contrato de depositario suscrito por la Sociedad, el Depositario y la Sociedad Gestora.

TÍTULO VI. SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE ACCIONISTAS

62. SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN

1. El régimen de la separación y la exclusión de Accionistas será el que se estipula en este artículo 44. En lo aquí no previsto regirán las disposiciones legales.

2. Derechos de exclusión:

   La junta general de Accionistas, a petición del Gestor de Activos Agrícolas o de cualquiera de los Accionistas Fundacionales, aprobará la exclusión de la Sociedad de cualquier Accionista que, por ser objeto de sanciones, por su actividad o de otro modo, provoque (i) la paralización de la Sociedad o de cualquiera de sus filiales, o de sus respectivos negocios; o, (ii) el incumplimiento por parte de la Sociedad o de cualquiera de sus filiales, o de cualquiera de los Accionistas, de cualquier ley de carácter sancionador.

La Sociedad adquirirá las acciones del Accionista excluido a su valor razonable de mercado, que será determinado por el Gestor de Activos Agrícolas sobre la base de la valoración más reciente de la Sociedad disponible. Dicho método de valoración es acordado por los Accionistas a los efectos del artículo 353.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

3. Renuncia a derechos de separación

Los Accionistas renuncian al derecho de separación previsto en el artículo 348 *bis* de la Ley de Sociedades de Capital.

TÍTULO VII. EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES

63. EJERCICIO SOCIAL

El ejercicio social comenzará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año natural.

64. FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. El órgano de administración dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado y, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados, para, una vez revisados e informados por los auditores de cuentas de la Sociedad, ser presentados a la junta general de Accionistas.
2. Las cuentas anuales, tanto individuales como, en su caso, consolidadas, así como el resto de documentación de naturaleza financiera y no financiera que deba formular y elaborar la Sociedad serán preparadas de acuerdo con la normativa aplicable y los principios contables generalmente aceptados y aplicados de forma consistente. Las mismas reglas resultarán de aplicación a la formulación y elaboración por la Sociedad de documentación de naturaleza financiera en relación con la actividad de sus sucursales en el extranjero.
3. La Sociedad procederá al depósito de las cuentas anuales en los términos previstos en la legislación aplicable.

65. VERIFICACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, tanto individuales como, en su caso, consolidadas, deberán ser verificados por un auditor de cuentas independiente, aunque ello no resulte obligatorio con arreglo a la normativa aplicable.
2. El auditor de cuentas será nombrado por la junta general de Accionistas conforme a lo establecido en los presentes estatutos y en la normativa aplicable.
3. El nombramiento y renovación del auditor de cuentas independiente de la Sociedad corresponderá a la junta general de Accionistas conforme a lo establecido en los presentes estatutos y en la normativa aplicable.

TÍTULO VIII. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

66. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

La Sociedad se disolverá y liquidará por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en la normativa aplicable.

67. LIQUIDADORES

Las reglas contenidas del Artículo 34 al Artículo 38 de estos estatutos sociales resultarán de aplicación, *mutatis mutandis*, a la composición del órgano de liquidación.

ANEXO 3. RIESGOS DE INVERTIR EN LA SOCIEDAD

Riesgos generales de la Sociedad

Invertir en la Sociedad implica la asunción tanto de los riesgos inherentes a la actividad de capital riesgo como de los riesgos asociados a los activos en los que invierte la Sociedad. Se trata de inversiones a largo plazo, que no ofrecen garantía alguna en relación con la rentabilidad de la Sociedad.

El listado que sigue de factores de riesgo no tiene carácter exhaustivo ni pretende recoger una explicación completa de todos los posibles riesgos de la inversión en la Sociedad. Los inversores en la Sociedad deberán en todo caso asesorarse debidamente con carácter previo a acometer su inversión en la Sociedad.

(1) Condiciones económicas generales y riesgo regulatorio. Las inversiones están sujetas a requisitos normativos, de divulgación y de información. Los futuros cambios legislativos (por ejemplo, requisitos adicionales de información, custodia y registro) así como la continua evolución del entorno legal, fiscal y reglamentario del sector financiero pueden dar lugar a costes adicionales que deberá asumir la Sociedad y pueden requerir modificaciones de los documentos constitutivos. En los últimos años, las alteraciones del mercado y el aumento significativo de la cantidad de capital invertido en estrategias de inversión alternativas han provocado una mayor atención del público. Los políticos y reguladores estudian periódicamente ciertas leyes que exigen una regulación más estricta de este sector. No se puede garantizar que la Sociedad sea capaz de cumplir con las leyes futuras o nuevas regulaciones, ya sean financieras o de otro tipo. Las regulaciones que limitan la capacidad de la Sociedad para implementar su estrategia de inversión pueden tener un efecto material adverso en las inversiones. Asimismo, las valoraciones pueden depender de la estabilidad política y económica de las jurisdicciones en las que se encuentran las inversiones.

(2) Riesgo de inversión. El valor de las inversiones de la Sociedad en las inversiones y en las Entidades Participadas, así como las inversiones efectuadas por aquellas, puede aumentar o disminuir durante la vida de la Sociedad. No está garantizada ni la obtención de las rentabilidades objetivo de la Sociedad ni la devolución de la inversión inicial de sus Accionistas. Las inversiones en compañías no cotizadas pueden ser intrínsecamente más arriesgadas que las inversiones en compañías cotizadas dado que las compañías no cotizadas suelen ser generalmente más vulnerables a cambios en su entorno económico, condiciones de mercado y a cambios tecnológicos. No existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por la Sociedad en los Proyectos o que las inversiones que lleven a cabo las Entidades Participadas vayan a resultar adecuadas o tener éxito. La rentabilidad alcanzada en inversiones anteriores similares no es necesariamente indicativa de los futuros resultados de las inversiones de la Sociedad.

(3) Riesgo de tipo de cambio. La Sociedad puede tener inversiones en monedas distintas del euro. Las variaciones del tipo de cambio euro/moneda a lo largo de la vida de la Sociedad, así como los costes de conversión y las posibles normas de control de cambios pueden provocar cambios en la valoración de las inversiones.

(4) Riesgo de Inflación. La inflación y las fluctuaciones de las tasas de inflación han tenido, y pueden seguir teniendo, efectos negativos en la economía y los mercados de valores de ciertas economías. No se puede asegurar que la inflación no se convierta en un problema grave en el futuro y, por tanto, tenga un impacto adverso en los rendimientos de la Sociedad. Debido a los recientes acontecimientos económicos (pandemia de la COVID-19, escasez de materias primas y la ruptura de las cadenas de suministros globales, así como una elevada demanda de productos y servicios) no se puede descartar que el actual aumento de las tasas de inflación sea sólo temporal. Esto puede disminuir potencialmente el valor de la Sociedad. Además, los bancos centrales como la Reserva Federal o el Banco Central Europeo podrían subir los tipos de interés. Como consecuencia, los participantes en los mercados financieros sólo pueden (re)financiarse en peores condiciones.

(5) Riesgo de ciberseguridad. Los incidentes de ciberseguridad y los ciberataques, que se producen con mayor frecuencia y gravedad, suponen una amenaza potencial para la seguridad de los sistemas de información y tecnología. Aunque las partes implicadas han aplicado, y previsiblemente seguirán aplicando, diversas medidas para gestionar los riesgos relacionados con este tipo de sucesos, si dichos sistemas se ven comprometidos y quedan inoperativos durante largos periodos de tiempo o dejan de funcionar correctamente, pueden requerir importantes recursos de las partes afectadas para arreglar o sustituir dichos sistemas, además del daño de su reputación y el impacto potencial en sus negocios y resultados financieros.

(6) Riesgo de mora del Accionista. En el caso de que un Accionista de la Sociedad incumpla la obligación de pagar las Llamadas de Capital, puede estar sujeto a las consecuencias establecidas en la sección correspondiente de este Folleto, que a modo de ejemplo, incluyen el pago de intereses de demora, la indemnización por daños y perjuicios, el reembolso de las Acciones o su transmisión. Además, también puede existir un riesgo para los demás Accionistas si uno o más Accionistas incurre en mora, ya que ello podría dar lugar a la necesidad de obtener financiación externa y/o de pre-vender, total o parcialmente, la participación de la Sociedad en las inversiones.

(7) Riesgo de liquidez. Los Accionistas deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos y falta de liquidez asociados con la inversión en la Sociedad, incluyendo la obligación de desembolsar íntegramente sus Compromisos de Inversión, aunque no existe ninguna garantía de que la Sociedad Gestora ejecute los Compromisos de Inversión de los Accionistas en su totalidad. En todo caso, los Accionistas deben tener en cuenta que su inversión en la Sociedad es una inversión ilíquida y de largo plazo. NI el reembolso de las acciones ni la terminación anticipada del plazo de la Sociedad están permitidos, salvo lo establecido en este Folleto y en los Estatutos. Más aún, al tratarse la Sociedad de un vehículo cerrado, la transmisibilidad de las Acciones es, por tanto, limitada.

(8) Necesidades de liquidez de la Sociedad en el tiempo. Los Compromisos de Inversión se solicitarán a los Accionistas en función de las necesidades de capital y liquidez de la Sociedad relativas a (*x*) sus obligaciones de aportación de capital o financiación respecto de sus inversiones; (*y*) los costes y gastos que deba asumir la Sociedad; y (*z*) el mantenimiento de una reserva de liquidez razonable para cubrir sus obligaciones previstas de aportación de capital a las inversiones y sus costes y gastos. Los Accionistas no deben asumir que será posible compensar las aportaciones requeridas en virtud de Llamadas de Capital con las distribuciones. En consecuencia, los Accionistas deben estar preparados para hacer frente a todas las Llamadas de Capital con sus propios activos líquidos. Asimismo, el recurso puntual a financiación temporal o contingente, o el otorgamiento de garantías, avales, cartas de crédito u otros instrumentos equivalentes por la Sociedad, puede generar costes adicionales, así como la necesidad de realizar Llamadas de Capital, siempre dentro del compromiso, para su amortización, cancelación o liberación.

(9) Limitación del objeto social y riesgo de diversificación. El propósito de la Sociedad se limita a realizar inversiones en los Proyectos y, en general, a mantenerlos hasta la liquidación final de la Sociedad. No se producirá ninguna otra diversificación de riesgos a nivel de la Sociedad. Las Entidades Participadas se espera que realicen un número limitado de inversiones, y todas ellas estén en el mismo sector. Como resultado, la cartera de inversiones de una Entidad Participada e, indirectamente, la cartera de inversiones de la Sociedad puede estar muy concentrada, y el rendimiento de las Entidades Participadas puede verse muy afectado por unas pocas inversiones. Además, en la medida en que el capital obtenido sea inferior a la cantidad prevista, la Sociedad puede invertir en menos Entidades Participadas y, por tanto, estar menos diversificada.

(10) "*Blind pool*" y dependencia de los desarrollos tecnológicos. La mayoría de las inversiones están concebidas como "*blind pools*". Esto significa que la mayoría de las inversiones y las Entidades Participadas en las que

la Sociedad invertirá aún no han sido determinadas en la fecha del presente documento, en la fecha en que la Sociedad adquiera participaciones en el proyecto o Entidad Participada o en la fecha en que un Accionista adquiere una participación en la Sociedad. Siguiendo este concepto de "*blind pool*", los Accionistas no tienen la oportunidad de realizar por sí mismos una revisión de la diligencia debida de las inversiones y de las Entidades Participadas, al margen de cierta información que recibirán de la Sociedad como parte de los informes periódicos. Además, se espera que todas las Entidades Participadas inviertan en la industria agrícola. Por lo tanto, el valor de las participaciones de la Entidad Participada puede ser susceptible de verse alterado por factores que afecten a la industria agrícola y a un mayor riesgo que una inversión en una sociedad que invierte en una gama más amplia de valores.

(11) Riesgo de gestión. Los Accionistas no tienen facultades de decisión ni la posibilidad de controlar las operaciones cotidianas de la Sociedad, incluidas las decisiones relativas a las inversiones de la Sociedad respecto de la inversión en los Proyectos y las Entidades Participadas por parte de la Sociedad, ni respecto de las decisiones de inversión por parte de las Entidades Participadas, y no recibirán información respecto de las Entidades Participadas con las que la Sociedad pretenda invertir o con respecto de las inversiones que éstas vayan a realizar que no sea la proporcionada por la Sociedad Gestora o la Sociedad. Los inversores deben confiar totalmente en el Órgano de Administración de la Sociedad y en la Sociedad Gestora. Además, no existe garantía alguna de que personas que realicen la gestión de las inversiones y las Entidades Participadas y de las sociedades en que éstas inviertan continúen prestando sus servicios en todas estas entidades durante toda la vida de la Sociedad.

(12) Riesgo de sostenibilidad. Los riesgos de sostenibilidad pueden tener un impacto importante en el valor de las inversiones realizadas por la Sociedad y, en consecuencia, en los rendimientos de dichas inversiones. El impacto de uno o varios riesgos de sostenibilidad, como los fallos de gobernanza nacional, el cambio climático o los fenómenos meteorológicos extremos, puede producirse de forma repentina y, si se produce alguno de estos riesgos, existe la probabilidad de que los rendimientos de dichas inversiones se vean afectados negativamente. Los inversores deben tener en cuenta que es difícil evaluar con una certeza razonable el resultado probable de cualquier riesgo de sostenibilidad en las inversiones y/o el riesgo de que se produzca.

(13) Riesgo de distribución. No se puede garantizar que la Sociedad será capaz de implementar su estrategia de inversión y que las operaciones de la Sociedad sean rentables, que la Sociedad pueda evitar pérdidas o que el efectivo de sus operaciones esté disponible para su distribución a los Accionistas. La Sociedad no dispondrá de otra fuente de fondos con la que pagar las Distribuciones a los Accionistas que los ingresos y ganancias recibidos de las inversiones. Sobre la base de la trayectoria de inversión típica de las inversiones en las Entidades Participadas y en los Proyectos, es de esperar que la Sociedad no reciba ninguna o sólo dividendos limitados en los primeros años (al menos durante el Periodo de Inversión y presumiblemente al inicio del Periodo de Creación de Valor) y por su parte no pueda realizar Distribuciones. Por lo tanto, los inversores en la Sociedad no deberían depender de pagos tempranos o regulares.

(14) Riesgo de insolvencia. En caso de insolvencia de la Sociedad, ésta se liquidará anticipadamente. En este caso, los Accionistas deben asumir que no recibirán más pagos de la Sociedad. Los Compromisos de Inversión que no se hayan desembolsado pasarán a ser pagaderos a la Sociedad a partir de la apertura del procedimiento de insolvencia en la medida en que estos pagos sean necesarios para satisfacer las reclamaciones de los acreedores. También es posible que los pagos realizados a los Accionistas sean impugnados con éxito y se exija su reembolso a la Sociedad.

(15) Rendimiento histórico. El resultado de inversiones anteriores similares por otras sociedades gestionadas por la Sociedad Gestora o asesoradas por el Gestor Agrícola no es necesariamente indicativo de los futuros resultados de las inversiones de la Sociedad.

(16) Confidencialidad. Con el fin de cumplir con los reglamentos y políticas a los que la Sociedad, la Sociedad Gestora y/o otros proveedores de servicios (incluyendo instituciones financieras) están o pueden llegar a estar sujetos, o para satisfacer los requisitos reglamentarios o de otro tipo en relación con la Sociedad y la Sociedad Gestora pueden verse obligadas a revelar información sobre los Accionistas, incluida su identidad.

(17) Entidad de nueva creación. La Sociedad es una entidad recién creada, por lo que no dispone de un historial de rendimiento sobre el que valorar su rendimiento probable. No se puede garantizar que la Sociedad vaya a ser capaz de aplicar su estrategia de inversión ni el cumplimiento de sus objetivos de inversión.

(18) Reinversión. La Sociedad está facultada para reinvertir los ingresos de las inversiones hasta el importe de los respectivos Compromisos de Inversión desembolsados, sin incluir los ingresos de inversión retenidos, para financiar los costes soportados por la Sociedad (incluyendo la Comisión de Gestión, así como cualquier otra comisión debida a los restantes proveedores de servicios de la Sociedad). Todas las cantidades reinvertidas están de nuevo sujetas a los riesgos descritos en este documento. Si la Sociedad no recibe distribuciones a tiempo o por importe suficiente de las Entidades Participadas, es posible que la Sociedad pueda entrar en mora en relación con las Entidades Participadas o incumplir, en su totalidad o en parte, otras obligaciones de pago.

Riesgos propios del negocio agrícola

La agricultura se enfrenta a una serie de riesgos que pueden comprometer su rentabilidad. Estos riesgos están relacionados con factores climáticos, tecnológicos, económicos y sociales.

(19) Clima. Cada uno de los cultivos que desarrolla la Sociedad a través de sus inversiones requiere unas condiciones climáticas específicas para obtener su máximo potencial. Los cambios climáticos que se están produciendo en años recientes están modificando los patrones de temperatura, precipitaciones y frecuencia de eventos climáticos extremos, lo que puede alterar el ciclo de crecimiento de los cultivos, afectando su capacidad para alcanzar su máximo potencial productivo.

(20) Acceso al agua. El acceso al agua y los niveles de riego son esenciales para la producción agrícola. Las alteraciones en los patrones de precipitación, así como el aumento de sequías e inundaciones, pueden limitar el acceso a este recurso vital. Además, la creciente demanda de agua por otros sectores y las diferencias regulatorias entre países pueden intensificar la competencia por el agua. Adicionalmente, la Sociedad opera en diferentes países con regulaciones y políticas de gestión de agua distintas, que puede varias significativamente entre países y regiones.

(21) Desastres naturales. Los fenómenos meteorológicos extremos, incendios y terremotos pueden afectar negativamente el desarrollo de los cultivos, dañar infraestructuras agrícolas, y destruir recursos. Aunque existen seguros para mitigar ciertos desastres naturales, estos no siempre cubren completamente las pérdidas.

(22) Volatilidad de los precios. La vecería natural de las plantaciones agrícolas, combinada con la evolución de la demanda de los alimentos, las condiciones meteorológicas y las políticas gubernamentales puede generar grandes variaciones en los precios de los productos agrícolas en periodos cortos de tiempo. Si la oferta se reduce y la demanda se mantiene o aumenta, los precios tienden a subir. En cambio, una producción excesiva puede llevar a caídas en los precios.

(23) Cambios en las preferencias de los consumidores. Los cambios en los hábitos de consumo, impulsados por factores como la salud, conveniencia, organoléptica de los alimentos, preocupaciones ambientales, la ética en la producción de alimentos o el nivel socioeconómico de los consumidores, influyen directamente

en la demanda de productos agrícolas. Las empresas que no se adapten a estas tendencias podrían ver una disminución en la demanda, mientras que aquellas que lo hagan, podrían beneficiarse.

(24) Enfermedades y plagas. Los cultivos están expuestos a la amenaza de organismos patógenos y especies invasoras que pueden desencadenar enfermedades y plagas, afectando tanto su salud como su desarrollo. Estas situaciones no solo pueden reducir drásticamente los rendimientos y la calidad de los productos, sino que también incrementan los costos operativos debido a las acciones necesarias para controlar y mitigar los daños.

(25) Nuevas tecnologías y procesos. La rápida evolución de las innovaciones tecnologías aplicadas al sector agrícola (nuevas variedades, fertilizantes de nueva generación o equipos agrícolas avanzados) pueden afectar a la competitividad, la eficiencia operativa y la rentabilidad a largo plazo de las inversiones de la Sociedad. Estas tecnologías presentan múltiples beneficios, si bien su implementación conlleva varios desafíos en términos de adopción y adaptación

(26) Políticas comerciales. El riesgo de políticas comerciales en el sector agrícola se refiere a la posibilidad de que cambios en las regulaciones comerciales, aranceles o acuerdos internacionales afecten la importación y exportación de productos agrícolas. Esto puede impactar los precios, la competitividad y la demanda de los productos en los mercados globales. Adicionalmente, a nivel de cada inversión de la Sociedad, puede llevar a un cambio en la estrategia comercial o un incremento del coste de comercialización.

(27) Competencia. A medida que aumenta la inversión en el sector agrícola, la competencia también se intensifica, pudiendo llevar a un incremento en la oferta (producción). Este aumento de la producción, si no es compensado por una mayor demanda, puede derivar en una disminución de los precios, afectando la rentabilidad de las inversiones de la Sociedad.

(28) Legislación medioambiental. Las inversiones de la Sociedad se rigen por la legislación medioambiental de la región en la que operan. Estas regulaciones medioambientales pueden volverse más estrictas, limitando el uso de ciertas prácticas agrícolas y/o exigiendo inversiones en tecnologías más sostenibles. Esto podría reducir la flexibilidad operativa e incrementar los costes de producción de las inversiones de la Sociedad.

(29) Acceso a mano de obra. La disminución en la disponibilidad de mano de obra agrícola es un riesgo creciente, que adicionalmente puede generar un incremento en los costes laborales. En la medida de lo posible, es importante promover e introducir avances tecnológicos que permitan automatizar o mejorar los procesos productivos para reducir la dependencia de las inversiones de la Sociedad a este recurso.

(30) Fallos en la cadena de suministro. Las inversiones de la Sociedad cuentan con una estrategia comercial multinacional que requiere un riguroso proceso de producción y logístico para suministrar el producto fresco al consumidor. Si se dan interrupciones en la cadena de suministro por problemas en el transporte, almacenamiento o procesado de productos agrícolas se pueden generar pérdidas significativas, especialmente en productos perecederos. Estas disrupciones pueden reducir las ventas y aumentar los costes logísticos, afectando directamente la rentabilidad de las inversiones de la Sociedad.

Anexo 4. Anexo de sostenibilidad.

Información precontractual de los productos financieros a que se refiere el artículo 8, apartados 1, 2 y 2 bis, del Reglamento (UE) 2019/2088 y el artículo 6, párrafo primero, del Reglamento (UE) 2020/852

Nombre del producto: ATITLAN AGRO I, S.C.R., S.A. **Identificador legal de entidad:** [complete]

Características medioambientales o sociales

Inversión sostenible significa una inversión en una actividad económica que contribuye a un objetivo medioambiental o social, siempre que la inversión no cause un perjuicio significativo a ningún objetivo medioambiental o social y que las empresas en las que se invierte sigan prácticas de buena gobernanza.

La **taxonomía de la UE** es un sistema de clasificación previsto en el Reglamento (UE) 2020/852 por el que se establece una lista de actividades económicas medioambientalmente sostenibles. Ese Reglamento no prevé una lista de actividades económicas socialmente sostenibles. Las inversiones sostenibles con un objetivo

¿Este producto financiero tiene un objetivo de inversión sostenible?

☐ **Sí**	☒ **No**
☐ Realizará un mínimo de inversiones sostenibles con un objetivo mediambiental: ___%	☐ **Promueve carácterísticas medioambientales o sociales** y, aunque no tiene como objetivo una inversión sostenible, tendrá un porcentaje mínimo del __% de inversiones sostenibles
☐ En actividades económicas que pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la Taxonomía de la UE	☐ Con un objetivo medioambiental, en actividades económicas que puedan considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la Taxonomía de la UE
☐ En actividades económicas que no pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la Taxonomía de la UE	☐ Con un objetivo medioambiental, en actividades económicas que no puedan considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la Taxonomía de la UE.
	☐ con un objetivo social
☐ Realizará como mínimo la proporción siguiente de **inversiones sostenibles con un objetivo social**	☒ Promueve características medioambientales o sociales, **pero no realizará ninguna inversión sostenible**

¿Qué características medioambientales o sociales promueve este producto financiero?

Las inversiones de la Sociedad buscarán la reducción de las emisiones GEI, promoviendo tecnologías limpias y prácticas agrícolas más eficientes; el fomento del uso responsable del suelo y la gestión responsable del agua, esenciales para garantizar la viabilidad de los ecosistemas y la seguridad alimentaria a largo plazo.

Asimismo, la Sociedad considera que promover las características de sostenibilidad incluye aspectos más allá de los medioambientales. Por ello, la Sociedad identifica como aspectos a promover las condiciones de trabajo justas y el apoyo a las comunidades locales. A través de las inversiones se busca contribuir a las necesidades de las zonas rurales, impulsando proyectos que respeten los derechos laborales y que contribuyan al bienestar económico y social de las comunidades en las que se opera.

Para la efectiva promoción de estas características, la Sociedad llevará a cabo diferentes iniciativas en cada ámbito atendiendo a la naturaleza de los proyectos y a las necesidades de las geografías en las que se realice las inversiones:

- **Reducción de emisiones GEI**: la Sociedad llevará a cabo una monitorización de las emisiones de gases de efecto invernadero y establecerá medidas para la reducción de la huella de carbono mediante la implementación de prácticas agrícolas responsables, como la disminución del número de intervenciones químicas y la renovación de la maquinaria agrícola hacia modelos más eficientes en el consumo de combustible y energía.

- **Gestión responsable del agua**: se buscará de forma proactiva en todos los proyectos en los que se invierte la instalación de sistemas de optimización del uso del agua como, por ejemplo, sistemas de riego eficientes (goteo, microaspersión) o el seguimiento del estado hídrico de las plantas a través de sondas de humedad, dendrómetros y estaciones meteorológicas.

- **Uso eficiente y óptimo de fertilizantes**: se promoverá en todos los proyectos de cultivo un uso eficiente y óptimo de los fertilizantes a través de sistemas de control e impulsará la implementación de un sistema de fertilización adaptado a las necesidades específicas de cada cultivo, considerando factores como el tipo de suelo, la climatología y el estado nutricional de las plantas. Adicionalmente, se buscará minimizar el impacto ambiental de la agricultura mediante la aplicación de una combinación de fertilizantes orgánicos, materia orgánica y bioestimulantes, reduciendo así la dependencia de fertilizantes químicos y promoviendo prácticas agrícolas más responsables.

- **Promoción de condiciones de trabajo justas y saludables**: se revisará que en todos los proyectos que se invierte, se identifiquen y evalúen los riesgos relacionados con los trabajadores y se implementen las políticas y procedimientos necesarios para promover una cultura de bienestar y seguridad junto con la capacitación, comunicación y participación de todos los empleados.

- **Apoyo a las comunidades locales en sus necesidades**: en función de las necesidades de cada territorio en el que se opere, se buscará un compromiso con el desarrollo de las comunidades locales a través de la ejecución de proyectos sociales que generan un impacto positivo en la sociedad.

Además, la Sociedad se asegurará que se cumplan las prácticas de buena gobernanza en aquellos proyectos invertidos.

La Sociedad buscará que la promoción de estas características se realice en todas las inversiones, siempre y cuando la naturaleza de las inversiones lo permita. Además, se tendrán en cuenta la geografía y las características naturales del territorio para priorizar las acciones a abordar.

Para ello, en la fase previa de inversión y atendiendo a la tipología de la inversión, la Sociedad llevará a cabo la evaluación de los activos/empresas mediante una due diligence simplificada para evaluar su desempeño en cómo promueven dichas características. En aquellos casos en los que se detecte que dichos activos/empresas no promueven estas características o hay un riesgo ASG significativo, se desarrollarán due diligence reforzadas y planes de acción en los que se recogerán las iniciativas necesarias a abordar para promover las caracteristicas medioambientales o sociales establecidas.

En cualquier caso, la Sociedad comprobará que todo activo/empresa que se incorpore cumple con los requisitos de salvaguardas mínimas para no causar perjuicio al resto de los asuntos de sostenibilidad, por ejemplo, que el activo/empresa, no tiene incumplimientos en normas y/o estándares reconocidos internacionalmente, no perjudica los objetivos de descarbonización de la UE (ver la sección de la estrategia de inversión de la Sociedad) y/o no opera en los sectores y geografías prohibidos recogidos en los apartados (G) (Sectores prohibidos) y (H) (Entidades y países prohibidos) de la Sección 4 del presente Folleto, que son los siguientes:

Sectores prohibidos.

La Sociedad no invertirá en Proyectos que:

(i) obtengan la mayor parte de sus ingresos de la producción y/o comercialización de tabaco, cannabis (y derivados) o bebidas espirituosas (exceptuando las bebidas alcohólicas de menor graduación, como el vino o la cerveza, que sí serán posibles) o productos relacionados con los anteriores; o

(ii) participen o estén relacionados con las siguientes actividades empresariales:

  (a) materias primas blandas, tales como:

    (i) extracción y venta de maderas tropicales autóctonas;

    (ii) actividades que generan la expansión de la agricultura/plantaciones o riesgo de deforestación en el bioma amazónico;

    (iii) actividades con un impacto negativo en los bosques tropicales, las sábanas tropicales y los biomas de sabana;

    (iv) transformadores de aceite de palma; o

    (v) plantaciones forestales en bosques catalogados como protegidos por organismos oficiales y desarrollos en turberas forestales en Geografías de Alto Riesgo o en cualquier zona boscosa que haya sufrido incendios forestales o deforestación masiva en los últimos cinco años.

(b) cualquier proyecto o actividad situados en zonas clasificadas en la lista Ramsar, la lista del Patrimonio Mundial o como categorías I, II, III o IV por la UICN; o

(c) minería y metales, es decir, (a) la extracción, transformación, comercialización, actividades o proyectos mineros relacionados con el amianto, los diamantes en bruto y los minerales y metales preciosos, la minería del carbón, el uranio o (b) las actividades mineras sin un tratamiento específico para evitar el vertido de residuos en medios fluviales o marinos poco profundos.

(iii) participen en la búsqueda, desarrollo o aplicación técnica relacionada con organismos modificados genéticamente, a menos que la posible inversión pueda ejercer todo el control razonable sobre las cuestiones legales, regulatorias y éticas relacionadas con estas actividades;

(iv) obtengan la práctica totalidad de sus ingresos directamente de concesiones gubernamentales, distintas de las concesiones de terrenos, y donde exista un riesgo material de daño a la reputación en caso de que se produjera una expropiación;

(v) sean una organización sin ánimo de lucro, una orden religiosa, una asociación deportiva, un sindicato, un sindicato o una asociación análoga; o

(vi) desarrollen actividades que impliquen formas nocivas o explotadoras de trabajo forzoso o infantil.

Entidades y países prohibidos.

La Sociedad tendrá prohibido invertir, otorgar garantías o prestar apoyo financiero o de otro tipo, directa o indirectamente, a personas físicas o jurídicas que, en el momento de invertir:

(i) están sujetos a Sanciones Internacionales;

(ii) sea contrario la Normativa de PBCyFT, el soborno y la normativa de KYC;

(iii) ejerzan una actividad empresarial que tenga la condición de Actividad Económica Ilegal; o

(iv) estén establecidos o domiciliados en una Jurisdicción No Cooperativa.

¿Qué indicadores de sostenibilidad se utilizan para medir la consecución de cada una de las características medioambientales o sociales promovidas por este producto financiero?

Los **indicadores de sostenibilidad** miden cómo se alcanzan las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero.

Para medir la consecución de dichas características, se han identificado los siguientes KPIs.

De manera general, los activos/empresas dentro de la Sociedad serán evaluados anualmente en su desempeño en promover caracteristicas medioambietales o sociales a través de mecanismos de due diligence simplificadas. Estas due diligence simplificadas se han desarrollado identificando aquellas cuestiones más relevantes para el sector agrícola y estableciendo un sistema de puntuación que evalua si el activo/empresa es apto o no para considerar que promueve las características de sostenibilidad descritas.

Adicionalmente, la Sociedad evaluará otra serie de métricas materiales para medir el desempeño de las inversiones y cómo estas promueven las características de sostenibilidad establecidas por la Sociedad.

- **Reducción de emisiones GEI:** se medirá el número de acciones llevadas a cabo para la reducción de emisiones, las emisiones de alcance 1 y alcance 2 y las emisiones totales por kg de producción.
- **Gestión responsable del agua:** se medirá el % de hectáreas con sistemas de riego eficientes y se medirá el consumo medio de agua por hectárea teniendo en cuenta las necesidades de riego de los diferentes cultivos atendiendo a su tamaño y desarrollo.
- **Uso eficiente y óptimo de fertilizantes:** se medirá el % de parcelas que incorporan una combinación de fertilizantes químicos más orgánicos y la proporción del volumen de fertilizantes orgánicos utilizado frente a químicos.
- **Promoción de condiciones de trabajo justas y saludables:** se medirá el % de empleados con contrato laboral de acuerdo con la normativa del país en el que se opere, la tasa de accidentes, tasa de absentismo y casos de violaciones de los acuerdos de la Organización Internacional del Trabajo.
- **Apoyo a las comunidades locales:** se medirá el número de proyectos desarrollados en materia social y su tipología de acuerdo con las necesidades de las geografías en las que se opere.

En el caso de que el desempeño de alguno de estos indicadores no sea adecuado para la promoción de las características medioambientales o sociales, se llevará a cabo un análisis para identificar los motivos y aplicar las medidas de remediación necesarias.

¿Cuáles son los objetivos de las inversiones sostenibles que el producto financiero pretende en parte lograr y de qué forma contribuye la inversión sostenible a dichos objetivos?

No aplica. De momento el producto no realiza inversiones sostenibles.

¿De qué manera las inversiones sostenibles que el producto financiero pretende en parte realizar no causan un perjuicio significativo a ningún objetivo de inversión sostenible medioambiental o social?

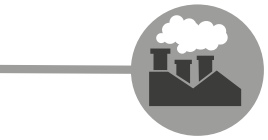
No aplica. De momento el producto no realiza inversiones sostenibles.

¿Cómo se han tenido en cuenta los indicadores de incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?

No aplica. De momento el producto no realiza inversiones sostenibles.

¿Cómo se ajustan las inversiones sostenibles a las Líneas Directrices de la OCDE para las Empresas Multinacionales y los Principios rectores de las Naciones Unidas sobre las empresas y los derechos humanos? Detalles:

No aplica. De momento el producto no realiza inversiones sostenibles.



¿Tiene en cuenta este producto financiero las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?

X Sí, la Sociedad tiene en cuenta las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad en la toma de decisiones de inversión y en la fase de seguimiento de las inversiones.

Las **principales incidencias adversas** son las incidencias negativas más importantes de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad relativos a asuntos medioambientales, sociales y laborales, al respeto de los derechos humanos y a la lucha contra la corrupción y el soborno

Para realizar una correcta gestión de las incidencias en materia de sostenibilidad que puedan surgir a través de las inversiones, se llevará a cabo el seguimiento de los 14 indicadores obligatorios relativos a empresas en las que se invierte recogidos en la Tabla 1 de los RTS y un indicador social y otro medioambiental opcionales de las Tablas 2 y 3 del Anexo I de los RTS.

En los casos en los que se realicen inversiones en activos inmobiliarios, se medirán y reportarán adicionalmente los indicadores obligatorios de Real Estate recogidos en la Tabla 1 de los RTS.

Este seguimiento se elaborará mediante un análisis periódico de los diferentes indicadores en cada uno de los activos/empresas en los que se invierte. Adicionalmente, en aquellos casos en los que haya limitaciones en la disponibilidad y calidad de los datos, se trabajará con las empresas para poder cubrir dichas limitaciones. La información sobre las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad que se han considerado se reporta en la información periódica en el apartado "¿Cómo este producto ha tenido en cuenta las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?" de la plantilla de información periódica establecida en el Anexo IV de las normas técnicas de regulación de SFDR.

La mitigación de dichos impactos adversos se consigue aplicando exclusiones a aquellos sectores con mayor potencial de generarlos. Además, se aplica un análisis ASG, que permite tener una visión más completa de los activos en los que invertir, con el objeto de prevenir potenciales riesgos e impactos adversos. Por tanto, el seguimiento es clave para detectar dichos potenciales impactos adversos en materia de sostenibilidad, y proceder a la gestión en caso de detectar un indicador inadecuado o insuficiente por parte de los activos o empresas

¿Qué estrategia de inversión sigue este producto financiero?

La **estrategia de inversión** orienta las decisiones de inversión sobre la base de factores como los objetivos de inversión y la tolerancia al riesgo

Para la selección de activos, se llevará a cabo un conjunto de estrategias que permitan incorporar los criterios de sostenibilidad en las inversiones

- **Criterios excluyentes:** se aplican a toda la cartera. Se excluirán activos/empresas cuyos modelos de negocio suponen un impacto en los aspectos ambientales, sociales y/o de buena gobernanza, tal y como se recoge en la pregunta "Qué características medioambientales o sociales promueve este producto financiero?" de esta plantilla. En el caso de deuda, se aplicarán las mismas exclusiones. Para ello, la Sociedad Gestora cuenta con un conjunto de políticas y procedimientos establecidos para garantizar que no se invierte/financia ninguno de dichos sectores.
- Adicionalmente, se elabora un análisis de **controversias** mediante el análisis de los activos/empresas en la fase previa de la inversión para evaluar cualquier tipo de impacto que el activo/empresa pueda estar generando en su entorno, en sus trabajadores o cualquier incumplimiento de normas o estándares reconocidos internacionalmente.

Las prácticas de **buena gobernanza** incluyen las estructuras de buena gestión, las relaciones con los trabajadores, la remuneración del personal y el cumplimiento de las obligaciones fiscales

De forma excepcional la Sociedad podría invertir en deuda de una empresa cuya actividad esté relacionada con las exclusiones recogidas en las políticas, siempre y cuando la finalidad de la deuda sea un uso sostenible (p. e. energías renovables, descarbonización, etc.), siempre sujeto a un análisis por parte de la Sociedad Gestora que justifique dicha finalidad.

- **Criterios valorativos**: se aplican para todos los activos/empresas que sean objeto de inversión, a través de una due diligence simplificada en la que se evalúan diferentes parámetros ambientales, sociales y de buen gobierno materiales para el sector agrícola. De esta due diligence se obtiene una puntuación para valorar si los activos/empresas son o no aptos para ser incorporados a la Sociedad. Adicionalmente, en función del riesgo ASG percibido, se podrá realizar una due diligence reforzada. La finalidad de esta será garantizar que el activo cumple con los requisitos necesarios para ser considerado apto y poder ser incorporado a la Sociedad.
- **Criterios de seguimiento**: para evaluar el desempeño de los activos en el portfolio, la Sociedad realiza un seguimiento periódico de los activos/empresas y, en caso de que se considere necesario, se llevan a cabo acciones de Engagement. Esto consiste en un diálogo activo con los activos/empresas en los que se invierte para promover cambios en la gestión y mejorar así los aspectos ASG materiales para la Sociedad y para dichos activos (por ejemplo, a través de planes de mejora). En los casos en los que un activo/empresa se considere que tiene potencial de cumplir con los criterios para promover las características de sostenibilidad, pero no los cumpla en el momento de la valoración inicial, podrá entrar a formar parte del fondo sujeto a un plan de acción de mejora y a acciones de Engagement por parte de la Sociedad Gestora.

¿Cuáles son los elementos vinculantes de la estrategia de inversión utilizados para seleccionar las inversiones dirigidas a lograr cada una de las características medioambientales o sociales que promueve este producto financiero?

Los elementos vinculantes son los mencionados en los criterios excluyentes y criterios valorativos. Adicionalmente, se realizará la medición de los indicadores de PIAS para garantizar que no se generan incidencias adversas en materia de sostenibilidad.

¿Cuál es el porcentaje mínimo comprometido para reducir la magnitud de las inversiones consideradas antes de la aplicación de dicha estrategia de inversión?

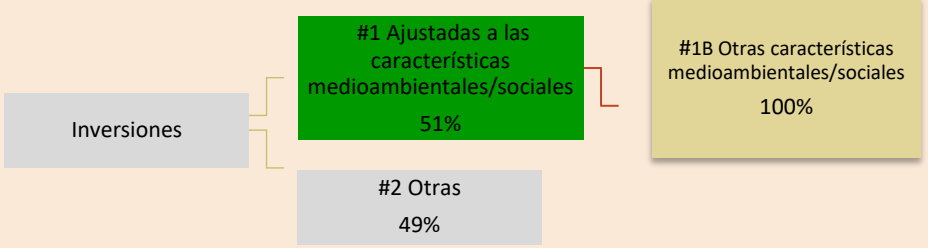
La estrategia de inversión de la Sociedad no se compromete a una tasa mínima para reducir la magnitud de las inversiones antes de la aplicación de dicha estrategia.

¿Cuál es la política para evaluar las prácticas de buena gobernanza de las empresas en las que se invierte?

La Sociedad Gestora cuenta con procedimiento de due diligence simplificada en la que se identifican y seleccionan métricas cuantitativas y cualitativas que miden el desempeño de los activos/empresas en la gestión de cada factor ASG. Esta metodología incluye indicadores propios de gobernanza que evalúan específicamente el desempeño en materia de gobierno corporativo, de ética empresarial y la calidad de la información proporcionada. Adicionalmente, en las due diligence reforzadas se incluyen parámetros de revisión de los mecanismos de buena gobernanza en profundidad.

¿Cuál es la asignación de activos prevista para este producto financiero?

La asignación de activos es la siguiente:



nº1 Ajustadas a características medioambientales o sociales incluye las inversiones del producto financiero utilizadas para lograr las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero**.**

nº2 Otras incluye el resto de las inversiones del producto financiero que ni se ajustan a las características medioambientales o sociales ni pueden considerarse inversiones sostenibles.

La categoría **nº1 Ajustadas a características medioambientales o sociales** cubre:

- La subcategoría **nº1A Sostenibles**, que abarca las inversiones sostenibles con objetivos medioambientales o sociales

- la subcategoría nº1B Otras características medioambientales o sociales, que abarca inversiones ajustadas a las características medioambientales o sociales que no pueden considerarse inversiones sostenibles.

La **asignación de activos** describe el porcentaje de inversiones en activos específicos

- La promoción de las características de sostenibilidad se llevará a cabo como mínimo en un 51% de los activos. Esta proporción tendrá que alinearse con los requisitos establecidos en la estrategia de inversión (excluyentes y valorativos) previamente descrita.
- El restante 49% incluye el resto de las inversiones que ni se ajustan a las características medioambientales o sociales ni pueden considerarse inversiones sostenibles, pero que cumplen con unas salvaguardas mínimas.

¿Cómo logra el uso de derivados las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero?

La inversión en derivados consiste en productos de cobertura de riesgo de divisa que no son objeto de promover las características de sostenibilidad.

¿En qué medida, como mínimo, se ajustan las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental a la taxonomía de la UE?

El porcentaje mínimo de alineación de las inversiones de la Sociedad a la Taxonomía de la UE es del 0%.

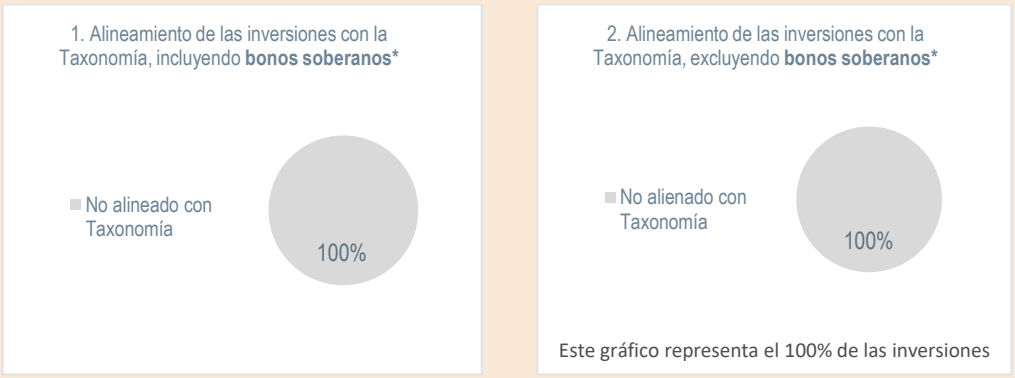
¿Invierte el producto financiero en actividades relacionadas con el gas fósil y/ o la energía nuclear ajustadas a la Taxonomía de la UE[1]?

☐ Yes:

☐ En gas fósil ☐ En energía nuclear

☒ No

Los dos gráficos que figuran a continuación muestran en verde el porcentaje mínimo de inversiones que se ajustan a la taxonomía de la UE. Dado que no existe una metodología adecuada para determinar la adaptación a la taxonomía de los bonos soberanos*, el primer gráfico muestra la adaptación a la taxonomía correspondiente a todas las inversiones del producto financiero, incluidos los bonos soberanos, mientras que el segundo gráfico muestra la adaptación a la taxonomía solo en relación con las inversiones del producto financiero distintas de los bonos soberanos.



**** A efectos de estos gráficos, los "bonos soberanos" incluyen todas las exposiciones soberanas.***

¿Cuál es la proporción mínima de inversión en actividades de transición y facilitadoras?

No existe una proporción mínima a estos efectos

¿Cuál es la proporción mínima de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que no se ajustan a la taxonomía de la UE?

No aplica. La Sociedad no realiza inversiones sostenibles con un objetivo ambiental.

¿Cuál es la proporción mínima de inversiones socialmente sostenibles?

No aplica. La Sociedad no realiza inversiones sostenibles con un objetivo social.

[1] Las actividades relacionadas con el gas fósil y/o la energía nuclear sólo se ajustarán a la Taxonomía de la UE cuando contribuyan a limitar el cambio climático ("mitigación del cambio climático") y no perjudiquen significativamente a ningún objetivo de la Taxonomía de la UE - véase la nota explicativa en el margen izquierdo. Los criterios completos para las actividades económicas relacionadas con el gas fósil y la energía nuclear que se ajustan a la Taxonomía de la UE se establecen en el Reglamento Delegado (UE) 2022/1214 de la Comisión.

¿Qué inversiones se incluyen en el «n.º 2 Otras» y cuál es su propósito? ¿Existen garantías medioambientales o sociales mínimas?

Como se ha indicado, en el n.º 2 Otras se incluyen aquellas inversiones en activos/empresas que no cumplen con los requisitos para considerar que promocionan las características de sostenibilidad (no se consideran aptos según la due diligence simplificada), pero que sí que cumplen con las garantías mínimas establecidas por la Sociedad; exclusiones recogidas en la pregunta "Qué características medioambientales o sociales promueve este producto financiero?" de la presente plantilla. Además, se miden los indicadores de PIAS para garantizar que no se generan incidencias adversas en sostenibilidad a través de las inversiones.

Asimismo, entrarán también las inversiones en las que el activo/empresa se considera que tiene potencial de cumplir con los criterios para promover las características de sostenibilidad, pero no los cumpla en el momento de la valoración inicial, sujetas a un plan de acción para la mejora y a acciones de Engagement por parte de la Sociedad Gestora.

¿Se ha designado un índice específico como índice de referencia para determinar si este producto financiero está en consonancia con las características medioambientales o sociales que promueve?

No se ha designado un índice específico como índice de referencia para determinar si este producto financiero está en consonancia con las características medioambientales o sociales que promueve.

- **¿Cómo se ajusta de forma continua el índice de referencia a cada una de las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero?**

No Aplica

- **¿Cómo se garantiza el ajuste de la estrategia de inversión con la metodología del índice de manera continua?**

No Aplica

- **¿Cómo difiere el índice designado de un índice general de mercado pertinente??**

No Aplica

- **¿Cómo se ha comportado este producto financiero en comparación con el índice general de mercado?**

No Aplica

¿Dónde puedo encontrar en línea más información específica sobre el producto?

Puede encontrar más información específica de la Sociedad en la página web de la Sociedad Gestora.