FOLLETO INFORMATIVO

DE

TECTUM BTR SICC, S.A.

Mayo de 2025

Este folleto informativo recoge la información necesaria para que el inversor pueda formular un juicio fundado sobre la inversión propuesta y estará a disposición de los inversores, con carácter previo a su inversión, en el domicilio de la Sociedad Gestora de la Sociedad. 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 donde pueden ser consultados. Los términos en mayúsculas no definidos en el presente Folleto tendrán el significado previsto en el Contrato de Gestión y los Estatutos Sociales de la Sociedad. La responsabilidad sobre el contenido y veracidad del folleto informativo y los estatutos sociales corresponde exclusivamente a la sociedad gestora, La CNMV no verifica el contenido de dichos documentos.

ÍNDICE

CAPÍTULO I. LA SOCIEDAD 3

1. Datos Generales 3
2. Régimen jurídico y legislación aplicable a la Sociedad 8
3. Procedimiento y condiciones para la suscripción y desembolso de Acciones 10
4. Las Acciones.....15
5. Procedimiento y criterios de valoración de la Sociedad 21

CAPÍTULO II. ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES 21

6. Política de Inversión de la Sociedad 21

CAPÍTULO III. COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DEL SOCIEDAD 29

7. Remuneración de la Sociedad Gestora 29
8. Distribución de Gastos 31

CAPÍTULO IV. SOCIEDAD GESTORA, ORGANO DE ADMINISTRACIÓN Y COMITÉ DE SUPERVISIÓN 34

9. Régimen de la Sociedad Gestora 34
10. Órgano de Administración 40
11. Asesor 42
12. Comité de Supervisión 43

CAPÍTULO V. DISPOSICIONES GENERALES..... 44

13. Disolución, liquidación y extinción de la Sociedad.....44
14. Confidencialidad 45
15. Prevención del blanqueo de capitales 46
16. Notificaciones 46

Anexo I: 49

Anexo II: 50

Anexo III: 52

CAPÍTULO I. LA SOCIEDAD

1. Datos Generales

1.1 La Sociedad

La sociedad se denomina **TECTUM BTR SICC, S.A.** (la "**Sociedad**").

La Sociedad se constituyó como una sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado, de conformidad con lo establecido en 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 (la "**Ley 22/2014**"), mediante escritura pública otorgada el día 5 de julio de 2024 ante el Notario de Madrid, Don Pablo de la Esperanza Rodríguez, bajo el número 3.831 de su protocolo.

El domicilio social de la Sociedad es Plaza de la Independencia, 6, 28001, Madrid.

1.2 La Sociedad Gestora

La Sociedad ha nombrado a Abante Asesores Gestión SGIIC, S.A., una sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva de nacionalidad española inscrita en el correspondiente Registro de sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**") con el número 194, y domicilio social en Madrid, Plaza de la Independencia 6, 28001 (la "**Sociedad Gestora**") como sociedad gestora a los efectos de lo previsto en la Ley 22/2014.

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios para gestionar la Sociedad, que tiene carácter cerrado. No obstante, la Sociedad Gestora revisará periódicamente los medios organizativos, personales, materiales y de control previstos para, en su caso, dotar a la misma de los medios adicionales que considere necesarios.

La gestión de las inversiones, así como el control de sus riesgos, con las limitaciones establecidas en el contrato de gestión suscrito entre la Sociedad y la Sociedad Gestora (el "**Contrato de Gestión**") corresponde a la Sociedad Gestora, que actuará de forma independiente en la toma de decisiones de inversión y desinversión.

Asimismo, sujeta al cumplimiento de las funciones señaladas en la Ley 22/2014, la Sociedad Gestora tendrá las facultades para la representación de la Sociedad en el marco de la delegación de la gestión, sin que puedan impugnarse, en ningún caso, por defecto de facultades de administración y disposición, los actos y contratos por ella realizados con terceros en el ejercicio de las atribuciones que, como Sociedad Gestora, le corresponden.

Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de aquellas competencias de la Junta General y el órgano de administración de la Sociedad que resulten legalmente indelegables por así establecerlo la Ley 22/2014 y por 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 "**LSC**"), así como sin perjuicio de lo establecido en el Contrato de Gestión. En todo caso, el órgano de administración de la Sociedad será competente para el ejercicio de los derechos de la Sociedad en su calidad de socio o accionista de las Entidades Subyacentes.

1.3 Depositario

El Depositario de la Sociedad es Banco Inversis, S.A.U., que figura inscrito en el Registro de Sociedades Depositarias de la CNMV con el número 211 (el "**Depositario**"). Tiene su domicilio social en Avenida de la Hispanidad 6, 28042, Madrid (Madrid). De acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 22/2014, la Sociedad Gestora ha encomendado al Depositario el depósito o custodia de los valores, efectivo y, en general, de los activos objeto de las inversiones de la Sociedad, así como la vigilancia de la gestión de la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora podrá acordar con el Depositario la modificación de las condiciones del contrato de depositaría. Dichas condiciones deberán ser negociadas de acuerdo con los estándares de mercado.

En particular, corresponde al Depositario ejercer las funciones de depósito (que comprende la custodia de los instrumentos financieros custodiables y el registro de otros activos) y administración de los instrumentos financieros de la Sociedad, el control del efectivo, la liquidación de la suscripción y reembolso de Acciones, la vigilancia y supervisión de la gestión de la Sociedad Gestora, así como cualquier otra establecida en la normativa.

El Depositario cuenta con procedimientos que permiten evitar conflictos de interés en el ejercicio de sus funciones. El Depositario podrá establecer acuerdos de delegación de las funciones de depósito de los activos de la Sociedad en terceras entidades. Se facilitará a los Inversores que lo soliciten información actualizada sobre las funciones del Depositario y de los conflictos de interés que puedan

plantearse, sobre la delegación de la función de depósito por parte del Depositario, en su caso, y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esa delegación.

El Depositario percibirá de la Sociedad una comisión de depositaría (la "**Comisión de Depositaría**") de cero coma cero cuatro por ciento anual (0,04%) hasta un patrimonio neto de cien millones de euros (100.000.000 €) y de cero coma cero treinta y cinco por ciento anual (0,035%) sobre el patrimonio neto que exceda de los cien millones de euros (100.000.000 €) con un mínimo de cinco mil euros anuales (5.000.-€). La Comisión de Depositaría que percibirá el Depositario está sujeta pero exenta de IVA de acuerdo con el artículo 20.Uno.18.n) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El Depositario garantiza que cumple los requisitos establecidos en la Ley 22/2014, en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y en el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva.

1.4 Auditor

El auditor de cuentas de la Sociedad será el que la Sociedad, a propuesta de la Sociedad Gestora, designe en cada momento. Las cuentas anuales de la Sociedad deberán ser auditadas en la forma legalmente establecida.

La designación de los auditores de cuentas habrá de realizarse por la Junta General siguiendo la propuesta del órgano de administración de la Sociedad, que deberá consultar a la Sociedad Gestora a tales efectos, en el plazo de seis (6) meses desde el momento de su constitución y, en todo caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio económico que haya de ser examinado, recaerá en alguna de las personas o entidades a que se refiere el artículo 6 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, y será notificada a la CNMV, a la que también se le notificará cualquier modificación en la designación de los auditores.

1.5 Proveedores de servicios de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora ha designado como asesor de inversión de la sociedad a Tectum Investment Managers, S.L., con N.I.F. B-56406184, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 45.834, Folio 90, Hoja M-805.536, con domicilio en Madrid, 28023, Camino de la Zarzuela 15, Edificio A, 4º (el "**Asesor**").

El Asesor, entre otros asuntos, asesorará en la identificación de oportunidades de inversión y desinversión y en el diseño y estructuración de las operaciones de inversión y desinversión, y apoyará en el seguimiento y monitorización de las inversiones durante toda la vida de las mismas y en cualesquiera otros asuntos de interés en relación con la operativa inversora de la Sociedad. En ningún caso el Asesor estará facultado para adoptar decisiones de inversión y/o desinversión en nombre de la Sociedad ni ostentará ningún poder de representación de la misma ni poder para obligarle.

La Sociedad Gestora no tiene contratados otros proveedores de servicios en relación con la gestión de la Sociedad.

1.6 Mecanismos para la cobertura de los riesgos derivados de la responsabilidad profesional de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional para hacer frente a posibles responsabilidades por negligencia profesional, que se encuentra en consonancia con los riesgos cubiertos.

Asimismo, la Sociedad Gestora dispone de unos fondos propios suficientes para cubrir requisitos mínimos de solvencia que le resultan de aplicación, motivo por el cual resultan suficientes para contar con una dotación de recursos humanos y técnicos adecuados a las necesidades de gestión de las inversiones de la Sociedad.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora mantendrá el equilibrio necesario entre los recursos y las necesidades para la correcta gestión de la Sociedad.

1.7 Información a los Accionistas

La Sociedad Gestora facilitará a los Accionistas de la Sociedad toda la información requerida por la Ley 22/2014 y demás normativa aplicable, así como cualquier otra que sea exigible de conformidad con los Estatutos Sociales.

Se entenderá por "**Accionista**" cualquier persona que suscriba un "**Compromiso de Inversión**", esto es, el importe que cada accionista se ha obligado a desembolsar en la Sociedad en virtud de su acuerdo de suscripción, con independencia de que dicho importe haya sido o no efectivamente desembolsado.

1.8 Tamaño

El tamaño objetivo estimado de la Sociedad es de entre CIENTO VEINTE MILLONES de euros (120.000.000,00.-€) y CIENTO CINCUENTA MILLONES de euros (150.000.000,00.-€).

La Sociedad será comercializada principalmente por Singular Bank S.A.U. (el "**Comercializador**"). Dentro de los tres (3) meses siguientes a su inscripción en el correspondiente registro de la CNMV se realizará el primer cierre (el "**Primer Cierre**"). Se realizará un "**Segundo cierre**" o "**Cierre Final**" dentro de los doce meses siguientes hasta alcanzar un patrimonio comprometido máximo de CIENTO CINCUENTA MILLONES de euros (150.000.000,00.-€).

1.9 Duración

La duración total estimada de la Sociedad es de cinco (5) años desde la Fecha del Cierre Final, es decir, desde que transcurra el período de comercialización de la Sociedad, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora podrá decidir extender el periodo de duración por períodos adicionales que no superarán en ningún caso los tres (3) años, siempre y cuando cuente con el voto favorable de los accionistas titulares de, al menos, el sesenta por ciento (60%) de las Acciones de Clase B. El comienzo de las operaciones de la Sociedad como sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado tendrá lugar desde la fecha en que se produzca la inscripción de la Sociedad en el registro correspondiente de la CNMV.

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la LSC. El acuerdo de disolución deberá ser comunicado inmediatamente a la CNMV, quien procederá a su publicación, debiendo además ser comunicado de forma inmediata a los accionistas de la Sociedad.

Una vez que la Sociedad haya sido disuelta, se abrirá el periodo de liquidación. La liquidación de la Sociedad se realizará, a instancias del órgano de administración, por su Sociedad Gestora en su condición de liquidador único de la Sociedad, salvo que la junta general de accionistas hubiese designado otros al adoptar el acuerdo de disolución.

Una vez efectuado el reparto total del patrimonio, consignadas las deudas vencidas que no hubieran podido ser extinguidas y aseguradas las deudas no vencidas, el liquidador de la Sociedad, a instancias del órgano de administración, solicitará la cancelación de la Sociedad en el Registro correspondiente de la CNMV.

1.10 Periodo de Inversión

La Sociedad Gestora podrá efectuar Inversiones (tal y como este término se define más adelante) dentro del Periodo de Inversión, que podrán ser ejecutadas por el órgano de administración de la Sociedad. Una vez finalizado el Periodo de Inversión, la Sociedad no podrá efectuar nuevas Inversiones.

Se entiende por el "**Periodo de Inversión**" el periodo de tres (3) años a contar desde la Fecha del Primer Cierre, sujeto a una prórroga de un (1) año adicional a discreción de la Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración de la Sociedad.

1.11 Periodo de Desinversión

La Sociedad dispondrá de dos (2) años desde la finalización del Periodo de Inversión (el "**Periodo de Desinversión**") para llevar a cabo las desinversiones, pudiendo la Sociedad Gestora ampliar el Período de Desinversión por períodos adicionales de un (1) año, hasta un máximo de dos (2) anualidades.

Independientemente del Periodo de Desinversión descrito en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora podrá efectuar desinversiones en cualquier momento desde el Primer Cierre.

En consecuencia, el Periodo de Inversión y el Periodo de Desinversión de la Sociedad tendrá una duración máxima de ocho (8) años desde el Cierre Final, en caso de que se prorroguen tanto el Periodo de Inversión como el Periodo de Desinversión.

2. Régimen jurídico y legislación aplicable a la Sociedad

2.1 Régimen jurídico

La Sociedad se regulará por lo previsto en sus estatutos sociales, cuyo texto vigente se adjunta como **Anexo I** al presente Folleto (los "**Estatutos Sociales**"), por lo previsto en la Ley 22/2014 y en la LSC, y por las disposiciones que desarrollan o aquellas que en un futuro modifiquen o sustituyan las normas anteriormente mencionadas.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el Reglamento (UE) 2019/2088 de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros ("**Reglamento 2019/2088**"), la Sociedad Gestora se encuentra obligada a divulgar determinada información relativa a la sostenibilidad que se encuentra recogida en el ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. al Folleto.

La Sociedad Gestora declara que la Sociedad se enmarca como un producto financiero en el sentido del artículo 8 del Reglamento 2019/2088.

2.2 Legislación y jurisdicción competente

El presente Folleto, así como cualquier controversia entre los Accionistas de la Sociedad, la Sociedad y la Sociedad Gestora, se regirá por la legislación común española.

La jurisdicción aplicable será la de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.

2.3 Consecuencias derivadas de la inversión en la Sociedad

El Accionista debe ser consciente de que la participación en la Sociedad implica riesgos relevantes y debe considerar si se trata de una inversión adecuada a su perfil inversor.

Antes de suscribir el correspondiente Compromiso de Inversión en la Sociedad, los Accionistas deberán aceptar y comprender los factores de riesgo que se relacionan en el **Anexo II** de este Folleto.

Mediante la firma del Compromiso de Inversión, el Accionista asume expresamente frente a la Sociedad y la Sociedad Gestora, y desde ese momento, todos los derechos y obligaciones derivados de su participación en la Sociedad y, en particular, el correspondiente compromiso de invertir en la Sociedad, en calidad de Accionista.

3. Procedimiento y condiciones para la suscripción y desembolso de Acciones

3.1 Inversores Aptos

La Sociedad se comercializará inversores profesionales, de conformidad con lo establecido en el anexo II, de la Directiva 2014/65.

Sin perjuicio de lo anterior, los inversores no profesionales podrán suscribir a iniciativa propia participaciones en la Sociedad de conformidad con la normativa vigente aplicable en cada momento.

No se considerarán como Inversores Aptos aquellas personas cuya entrada en la Sociedad podría resultar en un incumplimiento por parte de la Sociedad Gestora de sus obligaciones legales en materia de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, normas de conducta y cualesquiera otras previstas en la normativa aplicable.

3.2 Régimen de suscripción de las Acciones

Los Accionistas de la Sociedad serán tratados de forma equitativa, sin perjuicio de que puede acordarse un trato preferente a) con la forma de (i) un acuerdo contractual, (ii) una *side letter,* (iii) la creación de una clase específica de Acciones o (iv) la creación de una provisión específica establecida en el Folleto; o b) con cualquier otra forma o acuerdo que no sea incompatible con el Folleto o con las leyes y disposiciones aplicables y que pueda ser determinado ocasionalmente y discrecionalmente por la Sociedad y/o la Sociedad Gestora.

La totalidad de las Acciones de la Clase B llevan aparejada la prestación accesoria de desembolso de fondos bajo el régimen regulado en los Estatutos Sociales (la "**Prestación Accesoria**"). Desde el Primer Cierre hasta el Cierre Final, los accionistas titulares de las Acciones de la Clase B suscribirán el Compromiso de Inversión mediante el cual cada accionista titular de las Acciones de la Clase B deberá aportar, en una o en diferentes ocasiones, a requerimiento de la Sociedad Gestora, y del órgano de administración de la Sociedad en el caso de que se solicite el desembolso de la Prestación Accesoria, los desembolsos que le correspondan.

Asimismo, con posterioridad al Primer Cierre y con anterioridad a la finalización del período de suscripción, se podrán obtener nuevas suscripciones de Acciones (los "**Compromisos Adicionales**"), tanto por parte de nuevos accionistas como

de accionistas existentes que hubiesen incrementado su compromiso (los "**Inversores Posteriores**") en cierres posteriores al Primer Cierre y anteriores al cierre en cuestión (los "**Cierres Previos**").

Cada Inversor Posterior, en el momento de formalizar su suscripción de Acciones, deberá aportar a la Sociedad:

(a) el importe proporcional que hubiese tenido que aportar el Inversor Posterior en caso de haber entrado en la Sociedad en el Primer Cierre, de los desembolsos realizados por cualquier concepto e incluyendo tanto desembolsos realizados para la realización de Inversiones como para gastos, en favor de la Sociedad por los Accionistas de la Sociedad, y no devueltos a dichos Accionistas (el "**Importe de Ecualización**"); y

(b) una "**Prima de Ecualización**" equivalente a la cifra resultante de la siguiente fórmula:

$$1 + \frac{0{,}05 \times \%\ \text{Compromiso desembolsado en Cierres Previos} \times \text{Nº de días transcurridos}}{365}$$

"**% Compromiso desembolsado Cierres Previos**" significa el porcentaje que represente la cantidad desembolsada por los Accionistas en los cierres previos sobre la cantidad total comprometida por dichos Accionista.

"**Número de días transcurridos**" significa el número de días transcurridos entre las fechas de los correspondientes desembolsos por los inversores en cada cierre previo y la fecha de cada compromiso adicional.

La Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración, podrá eximir del pago de la Prima de Ecualización a los Accionistas cuyos Compromisos de Inversión sean relevantes o a los Accionistas que sean inversores públicos cuyos documentos constitutivos les impidan la inversión en vehículos en los que deban hacer frente al pago de primas similares a la Prima de Ecualización.

La Prima de Ecualización no será considerada como un desembolso de su Compromiso de Inversión y, por tanto, deberá abonarse de manera adicional a dicha cantidad. Ningún Accionista estará obligado a desembolsar suma alguna que exceda el importe de su respectivo Compromiso de Inversión, salvo

para hacer frente a la Prima de Ecualización, en los términos establecidos en el presente Folleto.

La Sociedad abonará, en su caso, el Importe de Ecualización (excepto las cantidades correspondientes al pago de la Comisión de Gestión) y la Prima de Ecualización a los Accionistas que hayan sido admitidos en la Sociedad en cierres previos (teniendo en cuenta, en su caso, el Compromiso de Inversión suscrito por dichos Accionistas antes de suscribir Compromisos Adicionales), a prorrata de los importes efectivamente desembolsados por cada uno de ellos. Sin embargo, la Sociedad no abonará la Prima de Ecualización a aquellos Inversores Posteriores, que no hubiesen abonado ellos mismos la Prima de Ecualización.

3.3 Régimen de desembolso de fondos

Los requerimientos de realizar desembolsos de fondos conforme a la Prestación Accesoria se realizarán mediante el envío de una solicitud por parte del órgano de administración de la Sociedad a instancias de la Sociedad Gestora al Accionista correspondiente (las "**Solicitudes de Desembolso**"), cursada con, al menos, diez (10) Días Hábiles de antelación a la fecha en la que deba realizarse el desembolso, a través de una notificación en la que se incluirá el importe y el plazo para el desembolso, así como el importe de la Prestación Accesoria de aportaciones de fondos pendiente de desembolso.

Los Accionistas deberán efectuar el desembolso por el importe y en el plazo indicados en la Solicitud de Desembolso, que no podrá ser inferior a diez (10) Días Hábiles a partir de la fecha de envío de dicha solicitud. Con carácter excepcional, si la Solicitud de Desembolso se ha modificado con posterioridad por circunstancias tales como el incumplimiento de uno de los accionistas, la Solicitud de Desembolso podrá ser emitida con tan sólo cinco (5) Días Hábiles de antelación respecto de la fecha de pago.

Por "**Día Hábil**" se entenderá como un día que no sea sábado ni domingo ni declarado festivo (sea con carácter nacional, regional o local) en la ciudad de Madrid.

Durante el Periodo de Inversión, el órgano de administración de la Sociedad a instancias de la Sociedad Gestora irá requiriendo a todos los Accionistas para que realicen, en una o varias veces, una aportación de fondos a la Sociedad hasta una cantidad total que no exceda su Compromiso de Inversión. En todo caso, los desembolsos se solicitarán en la medida en que sean necesarios para atender,

entre otros, la adquisición y enajenación de activos, así como las comisiones y gastos pertinentes, de acuerdo con la Política de Inversión.

Fuera del Periodo de Inversión, los Accionistas no quedarán sujetos a la obligación de realizar desembolsos, salvo para hacer frente a gastos de la Sociedad que se encuentren previstos en el artículo 8 del presente Folleto o cualquier otra necesidad de tesorería de la Sociedad. En este caso, la Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración, podrá requerir a todos los Accionistas que realicen aportaciones de fondos a la Sociedad hasta una cantidad total que no exceda de sus Compromisos de Inversión no desembolsados.

Las aportaciones deberán hacerse en efectivo, mediante la suscripción y desembolso de las Acciones y de la Prestación Accesoria que se realizará en euros, que será la divisa de la Sociedad, en proporción a su participación en los Compromisos de Inversión Totales. Los fondos objeto de desembolso se ingresarán en tiempo y forma en la cuenta bancaria de la Sociedad e indicada al efecto en la Solicitud de Desembolso.

"**Los Compromisos de Inversión Totales**" se calcularán teniendo en cuenta (i) los Compromisos efectivamente desembolsados por los titulares de la Clase A y la Clase B, así como (ii) los Compromisos pendientes de desembolso por parte de los titulares de la Clase B.

3.4 Accionista Incumplidor

Conforme al artículo 8.bis de los Estatutos Sociales de la Sociedad, en caso de incumplimiento total o parcial de la obligación de atender a la Solicitud de Desembolso exigida conforme a lo señalado en este artículo, aunque sea de forma involuntaria, se aplicarán las disposiciones del presente Artículo.

En caso de incumplimiento de la Prestación Accesoria (incluyendo en el caso de incumplimiento parcial) por parte de los titulares de la Clase B (el "**Accionista Incumplidor**"), la Sociedad remitirá una notificación al Accionista Incumplidor informándole de su incumplimiento (la "**Notificación por Incumplimiento**"). Dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha de la Notificación por Incumplimiento (el "**Plazo de Subsanación**"), el Accionista Incumplidor deberá abonar a la Sociedad el importe requerido indicado en la Solicitud de Desembolso en su integridad.

Una vez transcurrido el Plazo de Subsanación sin que el Accionista Incumplidor no hubiera abonado el importe requerido, el Accionista Incumplidor deberá abonar

en concepto de pena (la "**Pena**") una cantidad equivalente al importe requerido indicado en la Notificación por Incumplimiento incrementado, en concepto de interés de demora, al tipo del interés legal del dinero más un 20% anual, calculado sobre una base diaria durante el período comprendido entre la fecha a contar desde la terminación del Plazo de Subsanación hasta, e incluyendo, la fecha del pago efectivo, todo ello sin perjuicio de la exclusión de Accionistas prevista en el artículo 350 de la Ley de Sociedades de Capital.

La Pena no será sustitutiva de cualesquiera eventuales daños y perjuicios que pudiera sufrir la Sociedad como consecuencia del incumplimiento de la prestación accesoria por parte del Accionista Incumplidor y ningún Accionista titular de Prestación Accesoria podrá eximirse del cumplimiento de la misma abonando el Importe de la Pena.

3.5 Exclusión del accionista

Cualquiera de los Accionistas que no tengan la condición de Accionista Incumplidor, estará facultado para notificar la correspondiente infracción del Accionista Incumplidor a la Sociedad Gestora (en adelante, la "**Notificación de la Infracción**"), indicando: (i) la identidad del Accionista Incumplidor; y (ii) la infracción cometida. La Sociedad Gestora, en el plazo de diez (10) Días Hábiles a contar desde la recepción de la Notificación de la Infracción, convocará Junta General de Accionistas conforme a lo previsto en los Estatutos Sociales, donde será valorada la infracción cometida y simultáneamente aprobada por ésta, excluyéndose en todo caso de dicho cómputo el porcentaje que ostentase el Accionista Incumplidor. Una vez adoptado el acuerdo, la Sociedad Gestora notificará al Accionista Incumplidor del acuerdo social adoptado (en adelante, la "**Comunicación del Acuerdo de Exclusión**"), de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales.

A este respecto, a los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, el valor de las Acciones del Accionista Incumplidor se corresponderá con el valor razonable de las mismas, entendiéndose por tal el valor contable que resulte del último balance aprobado por la Junta General. La Sociedad estará obligada abonar en metálico al Accionista Incumplidor el valor razonable de las participaciones sociales en concepto de precio en el plazo máximo de un (1) año desde la emisión de la Comunicación del Acuerdo de Exclusión.

4. Las Acciones

4.1 Características generales y forma de representación de las Acciones

La Sociedad se ha constituido con un capital social inicial de sesenta mil euros (60.000.-€), encontrándose íntegramente suscrito. El capital social inicial está representado por seis millones (6.000.000) de acciones nominativas, acumulables e indivisibles, un céntimo de euro (0,01.-€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 al 6.000.000, ambas inclusive (las "**Acciones**"), y, en el momento de entrada de los inversores se habilitarán las siguientes clases:

- Las Acciones de Clase A, que podrán ser suscritas por la Sociedad Gestora, el Asesor y aquellas personas físicas o jurídicas que, a juicio de los mismos, han colaborado en la creación, asesoramiento o gestión de la Sociedad. Las Acciones de Clase A pagarán Comisión de Gestión. Los titulares de Acciones de Clase A tienen derecho al cobro de la Comisión de Éxito.

- Las Acciones de Clase B, que pagarán Comisión de Gestión. La totalidad de las Acciones de Clase B llevan aparejada la Prestación Accesoria de desembolso de fondos bajo el régimen regulado en los Estatutos Sociales.

Por otro lado, la Sociedad Gestora se reserva el derecho de emitir acciones de clase C, sin la aprobación de los Accionistas, que podrán ser suscritas por el Asesor, la Sociedad Gestora, los socios o empleados de las anteriores o las personas físicas o jurídicas designadas por el Asesor o la Sociedad Gestora (las "**Acciones de Clase C**"). En su caso, los titulares de Acciones de Clase C tendrán derecho al cobro de la Comisión de Éxito, que no se verá incrementada en su importe total por la emisión de estas Acciones.

La asunción del Compromiso de Inversión por parte de cada uno de los Accionistas de la Sociedad implica la aceptación del presente Folleto, de los Estatutos Sociales, así como la obligación de cumplir con lo establecido en los mismos, y en particular, con la obligación de suscribir y desembolsar Acciones en los términos y condiciones aquí previstos, así como, en su caso, de cumplir con la obligación por parte del Accionista de atender su Compromiso de Inversión a través de las prestaciones accesorias contenidas en los Estatutos Sociales, en relación con cada una de las Acciones suscritas.

Las Acciones se representarán mediante títulos nominativos, que podrán ser unitarios o múltiples y contendrán todas las menciones señaladas como mínimas

en la LSC, y a cuya expedición y recepción tendrán derecho los Accionistas. En cualquier caso, la inscripción del nombre del Accionista en el libro-registro de acciones nominativas de la Sociedad dará fe de su derecho de propiedad sobre dichas Acciones.

4.2 Derechos económicos de las Acciones

Las Acciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el patrimonio de la Sociedad.

La propiedad y tenencia de las Acciones otorgará a los Accionistas el derecho a participar en las Distribuciones de la Sociedad de conformidad con su participación en el capital social de la Sociedad y la política de distribución incluida en el artículo 4.3.

4.3 Política de distribución de resultados

Las Distribuciones (tal y como se define más adelante) que deba efectuar la Sociedad se realizarán, con carácter general, de conformidad con las siguientes reglas (las "**Reglas de Prelación**"), una vez satisfechos los Gastos de Establecimiento, los Gastos Operativos y Comisión de Gestión:

a) en primer lugar, se realizarán Distribuciones a todos los Accionistas a prorrata de su Coeficiente de Inversión el día en que se acuerde cada Distribución, hasta que la suma de las distintas Distribuciones iguale el importe total aportado por los mismos en concepto de (a) capital social y/o (b) reservas aportadas a la Sociedad, ya sea en concepto de prima de emisión, ya sea en virtud del cumplimiento de la Prestación Accesoria, excluidos los intereses devengados y pagados por los Inversores en Mora de conformidad con los Estatutos Sociales (el "**Importe Contribuido**").;

   "**Coeficiente de Inversión**" significa la proporción, en una fecha determinada, de la Inversión Total que ha sido aportada, respectivamente, por cada Inversor. "**Inversión Total**" significa, con respecto a cada importe correspondiente de compromiso de inversión desembolsado por cada Inversor en virtud del acuerdo de suscripción correspondiente, menos la Comisión de Gestión aplicable a su Clase de Acciones. A efectos aclaratorios, la Prima de Ecualización que haya sido o vaya a ser abonada por cada Accionista no se tendrá en cuenta a efectos de dicho cálculo.

b) en segundo lugar, una vez satisfechos los importes referidos en el apartado a) anterior, se realizarán distribuciones a los Accionistas a prorrata de su Coeficiente de Inversión el día en que se acuerde cada Distribución, por un importe equivalente a la Tasa Interna de Retorno (la "**TIR**") anual equivalente del 6%, calculada sobre el importe resultante de deducir, en cada momento, del Importe Contribuido, aquellos importes que se hubieran distribuido previamente a los Accionistas (en adelante, el "**Retorno Preferente**").

c) en tercer lugar, una vez satisfechos los importes referidos en los apartados a) y b) anteriores, cada Distribución siguiente se repartirá como sigue: el veinticinco por ciento (25%) del Retorno Preferente a los titulares de Acciones de Clase A ("**Catch-up**").

d) Finalmente, una vez abonadas las cantidades a que se refieren los apartados (a), (b) y (c) anteriores, las restantes Distribuciones, si las hubiere, se distribuirán de la siguiente forma (i) el ochenta por ciento (80%) del importe de cada Distribución se distribuirá entre los Accionistas a prorrata de su Coeficiente de Inversión el día en que se acuerde cada Distribución, y (ii) el veinte por ciento (20%) del importe de cada Distribución se distribuirá a favor de los titulares de Acciones de Clase A.

Las distribuciones efectuadas de conformidad con los apartados (c) y (d)(ii) del presente artículo se corresponden con la comisión de éxito a la que tienen derecho los titulares de Acciones de Clase A. ("**Comisión de Éxito**").

Las Reglas de Prelación deberán aplicarse en cada Distribución (incluidas las que se realicen con ocasión de la liquidación de la Sociedad) teniendo en cuenta, a dichos efectos, la totalidad de los Compromisos de Inversión que se hubieran desembolsado por los Accionistas a la Sociedad hasta dicho momento y la totalidad de las Distribuciones anteriores percibidas por los Accionistas hasta el momento de la correspondiente Distribución.

A los efectos anteriores, se entenderá por "**Distribución(es)**", cualquier transferencia de fondos realizada por la Sociedad bajo cualquier concepto aceptado en derecho (a modo ilustrativo, dividendos, devolución de prima, reducciones de capital, devolución de préstamos, concesión de préstamos, etc.) de conformidad con su participación en el capital social.

La Sociedad no estará obligada a efectuar Distribuciones si:

(a) los importes para distribuir a los Accionistas no fueran significativos según el criterio de la Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de

administración, en cuyo caso tales importes se acumularán para su distribución cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno;

(b) siguiendo el criterio razonable de la Sociedad Gestora y del órgano de administración la realización de la Distribución pertinente pueda ir en detrimento de la solvencia o capacidad financiera de la Sociedad para cumplir sus obligaciones y compromisos; y/o

(c) para facilitar la administración de la Sociedad, cuando la Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración, prevea que, en un plazo de tiempo relativamente breve, la Sociedad vaya a percibir de sus Inversiones importes adicionales, o para compensar inminentes desembolsos, evitando así que se produzca una Distribución seguida en un periodo breve de tiempo por una suscripción. Dichos importes se acumularán para realizar las Distribuciones en el momento en que así lo decida la Sociedad Gestora con el visto bueno del órgano de administración.

4.4 Distribuciones Temporales

Siempre que dicha calificación se mencione expresamente en la notificación de Distribución enviada por la Sociedad Gestora, a instancias del órgano de administración, a los Accionistas, las cantidades recibidas por los Accionistas como Distribuciones calificadas por la Sociedad como Distribuciones Temporales (tal y como se define más adelante) aumentarán los Compromisos de Inversión no desembolsados de cada Accionista en una cantidad igual al importe de la Distribución pertinente efectivamente realizada por la Sociedad al Accionista, con un límite máximo correspondiente al importe de los Compromisos suscritos por el Accionista en virtud de su(s) Acuerdo(s) de Suscripción y, por lo tanto, mientras la Sociedad esté autorizada a recuperar esas cantidades, los Accionistas están obligados a reembolsarlas (las "**Distribuciones Temporales**", e individualmente la "**Distribución Temporal**").

La Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración, podrá decidir clasificar una Distribución como Distribución Temporal, incluyendo, sin limitación, las siguientes cantidades:

(a) las Distribuciones efectuadas a los Accionistas antes del final del Periodo de Inversión en la medida en que las aportaciones de capital se utilicen para pagar los gastos de la Sociedad (incluida la Comisión de Gestión) o los gastos de constitución;

(b) todas las Distribuciones a los Accionistas con respecto a las Inversiones a corto plazo (esto es, inferiores a doce (12) meses) realizadas durante el Periodo de Inversión y cualesquiera aportaciones de capital que se devuelvan sin haber sido utilizadas;

(c) cualquier aportación de capital que se haya devuelto como resultado de aportaciones de capital realizadas en relación con un Cierre posterior;

(d) hasta el final del Periodo de Inversión, las distribuciones a los Accionistas del beneficio neto que represente una devolución de capital sobre una Inversión realizada o reembolsada (en su totalidad o en parte) y que reciban los Accionistas; y

(e) cualquiera otra distribución que sea calificada como Distribución Temporal por la Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración.

El importe total máximo de las Distribuciones Temporales efectuadas por la Sociedad no podrá superar el treinta por ciento (30%) de las Distribuciones efectuadas por la Sociedad. Las Distribuciones Temporales no podrán ser recuperadas por la Sociedad y, por tanto, los Accionistas dejarán de estar obligados a devolver o reembolsar a la Sociedad las cantidades correspondientes a las Distribuciones Temporales, a partir de la primera de las siguientes fechas (a) el tercer (3er) aniversario de la correspondiente Distribución de la Sociedad y el quinto (5º) aniversario de la correspondiente Distribución de la Sociedad en caso de garantía fiscal o (b) la finalización del procedimiento de liquidación de la Sociedad. Para evitar cualquier duda, una vez finalizados los periodos mencionados, los Compromisos de Inversión no desembolsados de cada Accionista se reducirán en el importe de la Distribución Temporal pertinente que haya dejado de ser recuperable.

4.5 Transmisión de las Acciones

La Sociedad Gestora, en virtud de lo dispuesto en la Ley 22/2014 y en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo o las normas que las sustituyan, está sujeta a una serie de obligaciones respecto de los Accionistas en relación con la transmisión de las Acciones de la Sociedad. En este sentido, y en cumplimiento de las obligaciones establecidas en dicha normativa, resulta necesario establecer un procedimiento de transmisión de las Acciones, así como incorporar determinadas limitaciones a la libre transmisibilidad de las Acciones de la Sociedad, con el fin de dar cumplimiento a dichas obligaciones.

Toda Transmisión de Acciones deberá contar con la autorización previa y expresa de la Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración, para que surta efectos frente a la Sociedad. Dicho consentimiento podrá ser concedido o denegado discrecionalmente. Asimismo, la Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración, podrá imponer los términos que considere apropiados para dar su aprobación expresa de la transmisión.

En particular, las Acciones de Clase A únicamente podrán transmitirse a los Socios Fundadores y a la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora podrá, pero no estará obligada a, solicitar, tanto al cedente como al cesionario, que (i) realicen declaraciones por escrito, y/o (ii) aporten un dictamen legal sobre las cuestiones legales que considere oportunas.

Además de lo anterior, el adquirente deberá enviar a la Sociedad Gestora, quien lo remitirá a su vez al órgano de administración, un acuerdo de suscripción (y sus anexos) debidamente firmado por el adquirente. Mediante dicho acuerdo de suscripción, el adquirente asume expresamente todos los derechos y obligaciones frente a la Sociedad y la Sociedad Gestora derivados de la adquisición y tenencia de las Acciones y, en particular, el compromiso de inversión inherente a las mismas (incluida, a efectos aclaratorios, la obligación de aportar a la Sociedad cualesquiera cantidades correspondientes a Distribuciones Temporales percibidas por el transmitente de las Acciones y cuyo pago sea requerido por el órgano de administración o la Sociedad Gestora, así como la Prestación Accesoria).

El adquirente no se convertirá en Accionista de la Sociedad hasta la fecha en que la Sociedad Gestora (i) haya recibido la documentación acreditativa de la transmisión, la documentación de los anexos del acuerdo de suscripción y el acuerdo de suscripción, y (ii) haya firmado dicho acuerdo de suscripción. Con anterioridad a dicha fecha, ni la Sociedad Gestora ni el órgano de administración de la Sociedad incurrirán en responsabilidad alguna en relación con las Distribuciones efectuadas de buena fe al transmitente.

Sin perjuicio de lo anterior, las transmisiones estarán sujetas, en todo caso, a las obligaciones de información y comunicación establecidas por la legislación aplicable en cada momento y, en particular, a las relativas a la prevención del blanqueo de capitales y al cumplimiento de las obligaciones tributarias.

El adquirente estará obligado a reembolsar a la Sociedad o a la Sociedad Gestora, según corresponda, todos los gastos en que razonablemente hayan incurrido directa o indirectamente en relación con la transmisión de las Acciones propuestas

(incluidos, a efectos aclaratorios, los gastos legales). La Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración, estará facultada a compensar el importe de dichos gastos de transmisión con cualquier Distribución pagadera al adquirente, debiendo entenderse que dicho importe será considerado distribuido.

5. Procedimiento y criterios de valoración de la Sociedad

5.1 Valor liquidativo de las Acciones

La Sociedad Gestora deberá calcular periódicamente el valor liquidativo de las Acciones, de acuerdo con el artículo 64 de la Ley 22/2014 y la Circular 4/2015 de 28 de octubre de la CNMV relativa a las normas contables, cuentas anuales y estados de información de las entidades de capital riesgo, y cualquier otra norma que modifique o sustituya a las anteriores en cada momento.

La Sociedad Gestora determinará el valor liquidativo de las Acciones de la Sociedad anualmente. Dicho valor resultará de la división del patrimonio de la Sociedad por el número de Acciones en circulación.

5.2 Criterios para la determinación de los resultados de la Sociedad

Los beneficios de la Sociedad se calcularán de conformidad con los principios contables y los criterios de valoración establecidos en la Circular 1/2021, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros de las Empresas de Servicios de Inversión y sus grupos consolidables, Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Entidades de tipo cerrado, o cualquier otra norma que pueda sustituir a estas en el futuro.

CAPÍTULO II. ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES

6. Política de Inversión de la Sociedad

6.1 Descripción de la estrategia y de la política de inversión de la Sociedad

La Sociedad Gestora, con las limitaciones establecidas en el Contrato de Gestión, llevará a cabo las gestiones y negociaciones relativas a la adquisición y enajenación de activos, de acuerdo con la política de inversión de la Sociedad descrita a continuación (la "**Política de Inversión**"). En todo caso, las Inversiones de la Sociedad están sujetas a las limitaciones señaladas en la Ley

22/2014 y demás disposiciones aplicables.

La Sociedad invertirá indirectamente en promociones inmobiliarias de entre 70 y 500 viviendas cada una, con el objetivo de destinarlas al alquiler residencial de carácter asequible durante todo el periodo de tenencia de los inmuebles, que se estima entre uno y dos años desde que se inicie su explotación hasta que se proceda a la desinversión (las "**Inversiones**").

Para el cumplimiento del objetivo anteriormente indicado, dichas Inversiones se estructurarán mediante la creación de cualquier persona jurídica, o la inversión en sociedades o vehículos ya existentes controlados o participados por la Sociedad (las "**Entidades Participadas**"). Dado que las Inversiones abarcan tanto la fase de promoción como de explotación, las Entidades Participadas podrán tener tanto el objeto de promoción inmobiliaria (las "**Entidades Participadas Promotoras"**) como de explotación de los inmuebles en alquiler (las "**Entidades Participadas Tenedoras"**).

Las Inversiones tendrán las siguientes características:

(a) Todas las promociones inmobiliarias estarán situadas en España, y en particular en la Comunidad de Madrid y en otras regiones con núcleos poblacionales considerados motores económicos y de generación de empleo, que presenten alta demanda y escasa oferta de alquiler residencial, una regulación estable, segura y atractiva para el inversor e incentivos a la promoción de *producto build to rent* destinado a vivienda asequible ("**BTR**").

(b) Todas las promociones inmobiliarias se destinarán al alquiler residencial, sin perjuicio de la posibilidad de aprovechamiento de superficies para locales comerciales u otros usos dentro de cada promoción.

(c) La inversión se realizará en las Entidades Participadas que desarrollarán promociones inmobiliarias con las siguientes características:

    (i) En terrenos urbanos o urbanizables en últimas fases de urbanización aptos para uso residencial y con una superficie edificable suficiente para construir entre 75 y 500 viviendas, aproximadamente;

    (ii) Los terrenos podrán adquirirse en el mercado libre o mediante concursos públicos de suelo residencial que logran combinar el concepto de colaboración público-privada con unas condiciones interesantes en

cuanto a riesgo y rentabilidad para la Entidad Participada Promotora y para la posterior Entidad Participada Tenedora;

(iii) Los terrenos podrán disfrutarse en propiedad o mediante régimen concesional o derecho de superficie, con plazos de promoción y explotación que llegarán hasta los 75 años;

(iv) La vivienda podrá ser en régimen libre o bajo algún régimen de protección pública, si bien en todo caso mantendrá el carácter de asequible;

(v) La vivienda tipo será de dos (2) dormitorios, aunque las promociones contarán generalmente con variedad de producto (1, 3 o 4 dormitorios y estudios) atendiendo a las necesidades determinadas de cada localización. La vivienda estándar será de setenta (70) m2 construidos y contará con una plaza de garaje y trastero. Las promociones dispondrán además de una oferta de *amenities* elevada, incluyendo aire acondicionado por estancia, armarios empotrados, llave electrónica, buzones inteligentes, conserje, piscina, zonas verdes, parque infantil, sala comunitaria y videovigilancia, y en algún caso gimnasio, pádel o espacio de *coworking*. Los inquilinos recibirán atención de incidencias vía App, donde encontrarán todas sus facturas y gestionarán su relación con la Sociedad.

(vi) Los edificios deberán tener características de sostenibilidad en su sentido más amplio (eficiencia energética, menores emisiones de carbono, tratamiento de residuos, movilidad, orientación solar, diseño ligado a la mayor duración y resiliencia, valor social, mitigación de riesgos naturales, gestión del agua, etc.) y por la sostenibilidad en la gestión del alquiler, que hará que la experiencia del inquilino sea inmejorable. Los edificios se certificarán con el sello de reconocido prestigio BREEAM (al menos con rating Bueno y en ocasiones Muy Bueno), de gran importancia para el inversor institucional tipo al que van dirigidos este tipo de activos.

(vii) Los costes de la promoción deberán permitir una amortización de la inversión en fondos propios en un período de entre 10 y 25 años con unas rentas que resulten asequibles en términos de tasa de esfuerzo sobre los ingresos netos del inquilino, para garantizar altos niveles de ocupación y baja morosidad.

Con carácter general, una Entidad Participada Promotora desarrollará la actividad promotora, para lo cual suscribirá el correspondiente Contrato Llave en Mano con una Entidad Participada Tenedora para la promoción de un activo inmobiliario concreto. No obstante lo anterior, no se descarta que se llegue a acuerdos de promoción llave en mano con terceros en aquellos casos en que un tercero promotor ofrezca a la Sociedad la adquisición de una promoción cuyas características y condiciones se ajusten a la estrategia de inversión de la Sociedad.

La Entidad Participada Promotora, en su calidad de promotor llave en mano, desarrollará todos los actos necesarios para desarrollar la promoción, desde la adquisición del suelo, el diseño de la promoción, la obtención de las licencias, el encargo de la construcción y la legalización final del inmueble.

La promoción se financiará con fondos propios de la Sociedad y con financiación ajena, a través de un préstamo con garantía hipotecaria que suscriben tanto la Entidad Participada Promotora como la Entidad Participada Tenedora, dada su respectiva condición como titular inicial y titular final del inmueble. Una vez entregada la promoción construida la deuda será asumida íntegramente por la Entidad Participada Tenedora, en tanto que titular final del inmueble. Mediante el recurso al apalancamiento se conseguirá un volumen de inversión que estará entre 1 y 3 veces el importe de los compromisos de inversión. El nivel de apalancamiento por inversión estará entre el 50%-75% del coste de la inversión.

Una vez que la Entidad Participada Tenedora sea titular de la promoción, evento que ocurrirá en un plazo aproximado de tres años desde el inicio de la promoción, se inicia la fase de explotación. En este momento, la Sociedad Gestora procederá a la contratación de los servicios de *asset management* consistentes en la comercialización en alquiler, administración y mantenimiento de las viviendas. A efectos de actuar en el mejor interés de la SICC, las Entidades Participadas Tenedoras, con la supervisión de la Sociedad Gestora, abrirán un procedimiento de concurso abierto, en el que, solicitarán, al menos, tres ofertas para la prestación de dicho servicio, eligiendo la mejor oferta para los intereses de la SICC. La aceptación final de la oferta estará condicionada a la aceptación del Comité de Supervisión.

Asimismo, cumpliendo con la normativa aplicable, la Sociedad podrá invertir también en:

a) Instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de aquéllas y participaciones en el capital;

b) Préstamos participativos;

c) Activos reales;

d) Instrumentos financieros híbridos siempre que la rentabilidad de dichos instrumentos esté ligada a los beneficios o pérdidas de la empresa y que la recuperación del principal en caso de concurso no esté plenamente asegurada.

e) Instrumentos de deuda con o sin garantía de empresas en las que la Sociedad ya tenga una participación a través de alguno de los instrumentos anteriores.

6.2 Financiación ajena

No se prevé el endeudamiento de la Sociedad. No obstante, la Sociedad Gestora, en nombre de la Sociedad, y con el visto bueno del órgano de administración y, en caso de ser legalmente necesario, con la aprobación de la Junta General de Accionistas, podrá prever que las Entidades Participadas recurran al apalancamiento tomando préstamos hipotecarios para financiar la promoción y construcción de las viviendas.

La Sociedad tendrá capacidad de endeudarse, dentro de los límites permitidos por la legislación española, para mantener niveles adecuados de liquidez (incluyendo, a efectos aclaratorios, aquella financiación destinada a financiar las Solicitudes de Desembolso a corto plazo de los Accionistas) y atender los gastos y obligaciones derivados del mantenimiento de la Sociedad.

6.3 Régimen de Coinversión

La Sociedad Gestora, bajo la supervisión del órgano de administración de la Sociedad, determinará en cada momento si existe una oportunidad de co-inversión en cualquiera de las Entidades Participadas (las "**Oportunidades de Co-Inversión**") que pueda ofrecerse a las personas que se describen a continuación.

Una vez determinada la existencia de una Oportunidad de Co-Inversión, la Sociedad Gestora, bajo la supervisión del órgano de administración de la Sociedad, podrá ofrecer dicha Oportunidad de Co-Inversión a los Accionistas, (cada una de estas personas, un "**Co-Inversor**"), con sujeción a los plazos y otras condiciones que la Sociedad Gestora, bajo la supervisión del órgano de administración de la Sociedad, pueda imponer. Dichas Oportunidades de Co-

Inversión podrán ofrecerse a través de vehículos de inversión u otras entidades constituidas para realizar dichas inversiones.

Las Oportunidades de Co-Inversión ofrecidas a los Accionistas deberán, en todo caso:

(a) regirse por el tratamiento *pari passu* entre la Sociedad y los Co-Inversores, y, en relación con ello:

    (i) los términos y condiciones ofrecidos a cualquier Co-Inversor no serán más favorables que los ofrecidos a la Sociedad;

    (ii) cualesquiera inversiones y desinversiones realizadas en el marco de una Oportunidad de Co-Inversión deberán realizarse, si es posible, en el momento y en los términos y condiciones jurídicas y económicas similares a las inversiones y desinversiones realizadas por la Sociedad; y

    (iii) los gastos relacionados con cualesquiera inversiones y desinversiones realizadas en el marco de una Oportunidad de Co-Inversión, así como cualesquiera otras obligaciones relacionadas con dichas inversiones y desinversiones, serán compartidos por la Sociedad y los Co-Inversores, en proporción al importe co-invertido por cada uno de ellos en el marco de dicha Oportunidad de Co-Inversión;

(b) estar debidamente documentados por escrito en virtud de acuerdos de co-inversión vinculantes y ejecutables de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Gestión, los Estatutos Sociales y este Folleto y, en particular, los acuerdos de co-inversión deberán garantizar, sin limitación, que los términos y condiciones de las inversiones y desinversiones reguladas en los mismos cumplen lo dispuesto en el apartado (a) anterior.

La Sociedad Gestora podrá prestar servicios de asesoramiento de conformidad con el artículo 42.4 de la Ley 22/2014 y servicios de gestión a los Co-Inversores en el marco de cualquier Oportunidad de Co-Inversión. Las cantidades percibidas en relación con dichos servicios no se compensarán con las cantidades percibidas en concepto de Comisión de Gestión.

6.4 Mecanismos para la modificación del Folleto

El presente Folleto podrá ser modificado por la Sociedad Gestora, sin que se

requiera la aprobación de los Accionistas, con el fin de corregir cualquier error tipográfico u omisión, siempre que con tales actuaciones no se perjudique el interés de cualquiera de los Accionistas.

Adicionalmente, este Folleto podrá ser modificado por la Sociedad Gestora, sin que se requiera la aprobación de los Accionistas cuando la modificación:

(a) sea necesaria o deseable para aclarar ambigüedades, para corregir o completar cualquier artículo del Folleto que sea incompleta o entre en contradicción con otras;

(b) sea necesaria para realizar las modificaciones exigidas por los cambios normativos o regulatorios que afecten a la Sociedad Gestora o a la Sociedad;

(c) sea necesaria o deseable para abordar las consecuencias de los eventos previstos en el Folleto, incluyendo modificaciones en su caso; o

(d) sea necesaria para introducir modificaciones acordadas con potenciales inversores con posterioridad al Primer Cierre, siempre y cuando dichas modificaciones (i) no perjudiquen de forma material los derechos u obligaciones de los Accionistas iniciales; (ii) sean solicitadas por Accionistas que hayan firmado un Compromiso de Inversión con la Sociedad; y (iii) no fueran rechazadas por Accionistas que representen al menos el veinte por ciento (20%) de los Compromisos de Inversión Totales efectivamente suscritos antes de que se contemple llevar a cabo las modificaciones en el plazo de quince (15) días naturales desde la notificación de las modificaciones remitida por la Sociedad Gestora.

Cualquier otra modificación material del presente Folleto, requerirá la aprobación de la Sociedad Gestora, y también el acuerdo por la mayoría reforzada establecida en el artículo 17 de los Estatutos Sociales.

En cualquier caso, ninguna modificación del presente Folleto podrá realizarse sin el consentimiento expreso de los Accionistas perjudicados, de haberlos, en caso de que dicho cambio: (i) incremente la responsabilidad u obligaciones de estos, o disminuya sus derechos; (ii) suponga la modificación de las Reglas de Prelación para las distribuciones; o (iii) imponga a los Accionistas cualquier obligación de adelantar su Compromiso de Inversión a la Sociedad, o realizar aportaciones más allá de la cantidad que le puede ser exigida por la Sociedad, si lo hubiera, o de devolver las distribuciones que excedan lo establecido en este Folleto.

Las modificaciones del Folleto deberán ser comunicadas por la Sociedad Gestora a los Accionistas en el plazo mínimo de diez (10) Días Hábiles antes de que se produzca la modificación.

La modificación del Folleto no dará derecho a los Accionistas a reembolsar su Compromiso de Inversión, ni les otorgará derecho alguno de separación, incluso cuando haya habido oposición a ella por parte de cualquiera de los Accionistas.

Para la modificación de la Política de Inversión de la Sociedad será necesaria la modificación de los Estatutos Sociales.

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la CNMV conforme a la Ley 22/2014, toda modificación de los Estatutos Sociales deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora, a instancias del órgano de administración de la Sociedad, a la CNMV, y a los Accionistas una vez se hubiera procedido a su inscripción en el registro administrativo correspondiente.

6.5 Reinversión

La Sociedad Gestora podrá, en cualquier momento:

(i) retener las distribuciones o pagos recibidos de las Inversiones o de cualquier otra fuente y abstenerse de realizar Distribuciones; y/o

(ii) recuperar las Distribuciones a los Accionistas calificadas como Distribuciones Temporales (tal y como se define anteriormente).

Las cantidades retenidas y/o retenidas podrán ser utilizadas para cualquier fin permitido por los Estatutos Sociales y el presente Folleto.

6.6 Divulgación de la información relativa a la sostenibilidad

De acuerdo con el Reglamento SFDR la Sociedad Gestora se encuentra obligada a divulgar determinada información relativa a la integración de los riesgos de sostenibilidad.

Esta información se encuentra recogida en el **Anexo III** de este Folleto.

CAPÍTULO III. COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DEL SOCIEDAD

7. Remuneración de la Sociedad Gestora

7.1 Comisión de Gestión

La Sociedad Gestora percibirá por parte de los Accionistas una comisión de gestión anual fija por importe de la mayor de las siguientes cantidades: (i) del dos por ciento (2,00%) sobre el importe total comprometido por los Accionistas durante el Periodo de Inversión, con cargo al activo de la misma; o (ii) cien mil euros (100.000 €) (la "**Comisión de Gestión durante el Periodo de Inversión**"). Durante el Periodo de Desinversión, la comisión de gestión será equivalente a la mayor de las siguientes cantidades: (i) el uno por ciento (1,00%) anual sobre el importe total comprometido o compromisos totales; o (ii) cien mil euros (100.000 €) (la "**Comisión de Gestión durante el Periodo de Desinversión**"). La Sociedad Gestora percibirá Comisión de Gestión durante el Periodo de Inversión o la Comisión de Gestión durante el Periodo de Desinversión en contraprestación por la gestión de la Sociedad. La Comisión durante el Periodo de Inversión y la Comisión de Gestión durante el Periodo de Desinversión serán denominadas de manera colectiva como, la "**Comisión de Gestión**".

La Comisión de Gestión se devengará diariamente y se calculará trimestralmente, abonándose por trimestres anticipados y realizándose los ajustes que fueran necesarios una vez finalizado el período correspondiente. Los trimestres comenzarán el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre de cada año, excepto el primer trimestre, que comenzará en la fecha de la inscripción de la entidad en el Registro administrativo correspondiente de la CNMV y finalizará el último día del trimestre natural correspondiente; y el último período de devengo que comenzará al inicio del trimestre natural correspondiente y finalizará en el momento en el que termine la gestión encomendada (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión abonada).

La Comisión de Gestión que percibe la Sociedad Gestora está sujeta pero exenta de IVA de acuerdo con el artículo 20.Uno.18.n) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, en la medida en que la Sociedad Gestora se encuentra inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la CNMV con el número 194 y autorizada para la gestión de fondos de capital riesgo europeos.

7.2 Comisión de Éxito

Los Accionistas Titulares de la Clase A percibirán la Comisión de Éxito en las condiciones descritas en el Artículo 4.3 del presente Folleto.

Se entenderá por fecha de devengo de la Comisión de Éxito la primera de las siguientes fechas:

(i) La de la liquidación de la Sociedad;

(ii) Aquella en que se haya producido la desinversión en todas las Entidades Participadas.

En el caso de que, en la fecha de devengo de la Comisión de Éxito no se hubiera producido la desinversión en alguna Entidad Participada, se entenderá por cantidad obtenida por la Inversión aquella en la que se valore la participación de la Sociedad en la Entidad Participada en ese momento, aplicando el porcentaje de participación de la Sociedad en el capital social de tal Entidad Participada al valor de mercado de dicha Entidad Participada. Se estimará por valor de mercado, de existir discrepancia en cuanto al mismo, el que determine un experto independiente que designen de común acuerdo el Comité de Supervisión de la Sociedad y la Sociedad Gestora. De no haber acuerdo en la designación del experto independiente, el Comité de Supervisión de la Sociedad, por mayoría de sus miembros, designará un experto y la Sociedad Gestora otro; si la valoración de uno y otro experto difiere en menos de un veinte por ciento (20%) (con respecto a la menor), se estará a la media entre ambas; en el supuesto de que la diferencia sea mayor, los expertos designarán de común acuerdo a un tercer experto que deberá limitarse a determinar cuál de los dos valores debe prevalecer (uno u otro). Cada parte entregará los gastos correspondientes al experto que haya designado; los correspondientes a los designados de común acuerdo entre las partes o entre los otros expertos, serán por mitad.

De conformidad con la actual Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Gestión que percibe la Sociedad Gestora está exenta del IVA (a efectos aclaratorios, si dicha exención fuese eliminada, la Comisión de Gestión se incrementará con el IVA correspondiente).

7.3 Comisión de Asesoramiento

El Asesor, como contraprestación por sus servicios, percibirá de la Sociedad Gestora, con cargo a la Comisión de Gestión, una comisión de asesoramiento, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato suscrito entre ambas partes (la "**Comisión de Asesoramiento**").

7.4 Otras remuneraciones

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora o el Asesor también podrán percibir, directa o indirectamente, cualesquiera cuantías, ingresos o comisiones en relación con la ejecución o tenencia de Inversiones por la Sociedad, desinversiones, incluyendo a efectos aclaratorios (pero sin limitación) cualquier remuneración, comisión o consideración de cualquier tipo, recibida como consecuencia de asistencia a consejos, servicios de asesoría o consultoría, y comisiones derivadas de transacciones cerradas o fallidas, o de la sindicación de inversiones.

En su caso, estas cuantías percibidas por la Sociedad Gestora o el Asesor se compensarán contra la Comisión de Gestión o la Comisión de Asesoramiento.

8. Distribución de Gastos

8.1 Gastos de Establecimiento

La Sociedad y cualesquiera vehículos constituidos que formen parte de la estructura de inversión serán responsables de todos los gastos debidamente documentados en que incurran la Sociedad Gestora, la Sociedad y cualesquiera otros vehículos que formen parte de la estructura de inversión, en relación con la constitución, estructuración, organización, financiación y operación de los mismos, incluyendo los gastos legales, contables, fiscales, de consultoría, regulatorios, administrativos, de impresión, de envío, de viaje y de alojamiento incurridos por o relacionados con dichas actividades, que, en ningún caso, excederán de un 0,65% de los Compromisos de Inversión Totales (los "**Gastos de Establecimiento**").

Los Gastos de Establecimiento que excedan el importe máximo anterior, en la medida en que estén relacionados con el establecimiento o gestión de la Sociedad, serán, en su caso, asumidos y abonados por la Sociedad Gestora. En el supuesto en que dichos importes fueran abonados por la Sociedad, los Gastos de Establecimiento que excedan el importe máximo anterior deberán ser posteriormente deducidos de la futura Comisión de Gestión devengada a favor de la Sociedad Gestora.

8.2 Gastos Operativos

Por un lado, serán por cuenta de la Sociedad Gestora los siguientes gastos:

(a) La remuneración, sueldos y salarios de los empleados de la Sociedad Gestora;

(b) los gastos operativos de la Sociedad Gestora (oficinas, sistemas y herramientas informáticas, auditoría, etc.) así como los gastos relacionados con el marketing y comunicación de sus actividades (presencia online, realización de eventos, etc.);

Por otro lado, de conformidad con lo previsto en el presente Folleto serán por cuenta de la Sociedad, que, en su caso, deberá reembolsar a la Sociedad Gestora, los siguientes costes, honorarios y gastos incurridos en relación con la organización y administración de la misma, que se detallan a título enunciativo, pero no limitativo (los "**Gastos Operativos**"):

(c) los gastos de auditoría;

(d) los gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales, incluida en el ámbito de actuación de la Sociedad Gestora;

(e) los gastos notariales y registrales;

(f) las comisiones y gastos de la CNMV directamente relacionados con la Sociedad;

(g) los informes de valoración y/o tasación de terceros, así como cualesquiera otros informes, honorarios y/o gastos que puedan considerarse necesarios y/o convenientes durante el periodo de titularidad de la Inversión, su mantenimiento y protección, valoraciones y contabilidad y otros gastos de administración (incluyendo, entre otros, gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales);

(h) los honorarios, costes y gastos de terceros, abogados, auditores, consultores y/o asesores externos en relación a la identificación, valoración, negociación, adquisición, mantenimiento, seguimiento, protección y liquidación de las Inversiones;

(i) los gastos por asesoría legal a la Sociedad;

(j) los gastos de organización del órgano de administración y la junta general de la Sociedad;

(k) los gastos de actividad informativa y divulgación de las operaciones realizadas, incluyendo los gastos de preparación y distribución de informes y notificaciones;

(l) las comisiones y gastos bancarios, así como comisiones o intereses con préstamos concedidos a la Sociedad;

(m) los gastos extraordinarios relacionados con la actividad, tales como los de litigios;

(n) todos los impuestos, honorarios, costes y gastos relacionados con la tenencia de activos;

(o) la remuneración de los administradores;

(p) los gastos de seguro correspondientes a los activos, responsabilidad de administradores (D&O) y ciberseguridad;

(q) todos los demás gastos razonables incurridos en nombre y representación de la Sociedad y/o las Inversiones pertinentes, según sea el caso;

(r) las tasas y otros costes asociados a cualquier cumplimiento de la normativa de la Sociedad y/o las Inversiones pertinentes, incluyendo los reportes correspondientes a la CNMV, según sea el caso;

(s) los gastos de cumplimiento relacionados con los vendedores, compradores y Accionistas, incluyendo, pero no limitado, a obtener sus informes de clientes (sobre los vendedores, compradores e inversores), si es necesario, FATCA, CRS (*Common Reporting Standard*), la Directiva 2011/16/UE de la cooperación administrativa y análogas;

(t) los gastos razonables incurridos en relación con cualquier adquisición de Inversión o en la prestación de los servicios;

(u) cualquier otro gasto necesario para ejecutar la actividad de la Sociedad y/o las Inversiones pertinentes, según sea el caso; y

(v) en términos generales, todos aquellos costes y gastos incurridos por la Sociedad con el propósito de llevar a cabo una Inversión específica o en relación con el activo subyacente.

Los Gastos Operativos en ningún caso, excederán de un uno por ciento (1%) de Compromisos de Inversión Totales.

7.1. Otros Gastos

La Sociedad Gestora deberá soportar sus propios gastos operativos y de mantenimiento, tales como alquiler de oficinas, gastos de personal, aquellos relacionados con las obligaciones regulatorias aplicables a la Sociedad Gestora en la medida que no sean obligaciones derivadas de la gestión de la Sociedad.

La Sociedad reembolsará a la Sociedad Gestora aquellos gastos abonados por la Sociedad Gestora que, de acuerdo con lo previsto en el Folleto de la Sociedad corresponda a la misma.

CAPÍTULO IV. SOCIEDAD GESTORA, ORGANO DE ADMINISTRACIÓN Y COMITÉ DE SUPERVISIÓN

9. Régimen de la Sociedad Gestora

Funciones

La Sociedad Gestora desarrollará las siguientes funciones:

(a) identificación, análisis y evaluación de oportunidades de inversión de conformidad con la estrategia y Política de Inversión de la Sociedad;

(b) toma de decisiones de inversión o, en su caso, desinversión de conformidad con la estrategia y Política de Inversión de la Sociedad. El órgano de administración de la Sociedad será informado de las referidas decisiones al tiempo de realizarse, con la finalidad de tomar razón de las mismas y verificar que se llevan a cabo de acuerdo con la Política de Inversión y en línea con el marco general de inversión;

(c) propuesta al órgano de administración de los representantes de la Sociedad en los órganos de administración de las Entidades Subyacentes;

(d) control y gestión de riesgos; y

(e) valoración y determinación del valor liquidativo y control del cumplimiento de la normativa aplicable.

La Sociedad Gestora podrá desarrollar estas funciones por sí misma o a través de acuerdos de delegación de funciones en terceras entidades de conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley 22/2014.

La Sociedad Gestora deberá prestar sus servicios siempre en el mejor interés de la Sociedad y sus accionistas y de conformidad con lo previsto en el Folleto de la Sociedad, sus Estatutos Sociales, el Contrato de Gestión y la legislación aplicable.

En todo caso, el órgano de administración de la Sociedad será competente para el ejercicio de los derechos de la Sociedad en su calidad de socio o accionista de las Entidades Subyacentes por la Sociedad. En particular, el órgano de administración de la Sociedad será el representante de la Sociedad en el ejercicio de los derechos de voto de esta en las Entidades Subyacentes, el ejercicio de derecho de suscripción preferente, etc., así como, en su caso, el encargado de la ejecución de las decisiones de inversión y desinversión.

9.2 Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora sólo podrá solicitar su sustitución a la CNMV de conformidad con este Folleto, enviando la correspondiente solicitud a la CNMV junto con la propuesta y aceptación de la sociedad gestora sustituta.

La sustitución surtirá efectos desde el momento en que se inscriba la modificación en los Registros de la CNMV.

La Sociedad Gestora sustituida no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha de su sustitución.

La designación de la sociedad gestora sustituta deberá aprobarse mediante el acuerdo de la Junta General por las mayorías previstas en los Estatutos Sociales.

En caso de que en el plazo de noventa (90) días naturales, desde la fecha en que la Sociedad Gestora informe a los Inversores de su intención de cesar en sus funciones, no se llegue a designar ninguna sociedad gestora sustituta, la Sociedad deberá disolverse y liquidarse de conformidad con el presente Folleto y los

Estatutos Sociales.

En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos los requisitos o trámites exigidos para la designación de la sociedad gestora sustituta.

En caso de que la Sociedad Gestora se encontrase en una situación de insolvencia, tendrá que informar de este hecho inmediatamente a la Junta General, la cual deberá autorizar la designación de la nueva sociedad gestora sustituta mediante acuerdo por las mayorías previstas en los Estatutos Sociales. De haberse declarado el concurso de acreedores de la Sociedad Gestora, la administración concursal deberá solicitar la sustitución conforme al procedimiento anteriormente descrito, quedando la CNMV facultada para acordar dicha sustitución, incluso cuando no sea solicitada por la administración concursal.

9.3 Cese con Causa

La Sociedad Gestora podrá ser cesada si los Accionistas, mediante acuerdo adoptado por las mayorías establecidas en el artículo 17 de los Estatutos Sociales, acuerdan su cese por las siguientes causas:

(a) fraude, negligencia grave, incumplimiento material, o reiterado, mala fe o dolo por la Sociedad Gestora en el cumplimiento de sus obligaciones en relación con la Sociedad;

(b) incumplimiento material de las obligaciones de la Sociedad Gestora previstas en el Folleto o de cualesquiera de sus obligaciones esenciales contenidas en el Contrato de Gestión, que no hayan sido subsanadas dentro de los treinta (30) días siguientes a su comisión;

(c) imposibilidad de la Sociedad Gestora para prestar los servicios conforme al nivel de diligencia y estándares de calidad exigidos o incumpla sus obligaciones previstas en el Contrato de Gestión;

(d) condena penal de la Sociedad Gestora en relación con sus obligaciones frente a la Sociedad;

(e) quiebra o insolvencia de la Sociedad Gestora; o

(f) incumplimiento material de la normativa del mercado de valores (en particular de lo previsto en el artículo 53 de la Ley 22/2014) o del Contrato de Gestión que haya causado un efecto perjudicial material en la Sociedad o a sus accionistas

(el "**Cese Con Causa**"). A estos efectos, cualquier supuesto previsto en los puntos anteriores se considerará como "**Causa**".

La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Sociedad dentro de los cinco (5) días naturales siguientes desde el momento en que tenga conocimiento, cualquier hecho que pueda dar lugar a un supuesto de Causa.

En caso de producirse un Cese con Causa, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha de su cese, ni compensación alguna derivada de su cese anticipado.

Los efectos de la sustitución se producirán desde el momento en que se haya inscrito en la CNMV el nombramiento de la sociedad gestora sustituta.

Una vez ocurrido el Cese con Causa, el Órgano de Administración estará facultado para promover a una sociedad gestora que será aprobada por la Junta General de acuerdo con las mayorías establecidas en el artículo 17 de los Estatutos Sociales. En caso de que no se hubiese nombrado una nueva sociedad gestora en un plazo de sesenta (60) días desde el cese de la Sociedad Gestora, se procederá a la disolución y liquidación de la Sociedad.

9.4 Cese sin Causa

La Sociedad Gestora podrá ser cesada si los Accionistas, mediante acuerdo adoptado por aquellos Accionistas que representen, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) de los Compromisos de Inversión, acuerdan su cese por cualquier motivo debidamente justificado distinto de un supuesto de Cese con Causa ("**Cese sin Causa**"). En este caso, los Accionistas deberán proponer una sociedad gestora sustituta que deberá ser aceptada por la Sociedad.

En todo caso, ante un acuerdo de Cese sin Causa según lo que antecede, la Junta General deberá comunicar el cese a la Sociedad Gestora con un preaviso mínimo de tres (3) meses antes de que la nueva sociedad gestora sustituya a la Sociedad Gestora, con objeto de llevar a cabo una transición ordenada.

En caso de Cese sin Causa, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir un importe equivalente a tres (3) mensualidades de la Comisión de Gestión, teniendo como referencia los importes percibidos por la Sociedad Gestora durante los doce (12) meses anteriores en concepto de Comisión de Gestión.

Dichas cantidades tan solo serán abonadas por la Sociedad una vez que: (i) la Sociedad Gestora haya entregado a la sociedad gestora sustituta los correspondientes libros y registros de gestión, contabilidad y sociales de la Sociedad; y (ii) haya sido formalizada e inscrita en la CNMV su sustitución y se haya producido el nombramiento de la nueva sociedad gestora de la Sociedad.

Los efectos de la sustitución se producirán desde el momento en que se haya inscrito en la CNMV el nombramiento de la sociedad gestora sustituta.

En caso de que no se hubiese nombrado una nueva sociedad gestora en un plazo de sesenta (60) días desde el cese de la Sociedad Gestora, se procederá a la disolución y liquidación de la Sociedad.

En todo caso, el Asesor estará facultado en todo momento para promover a una sociedad gestora que será aprobada por la Junta General de acuerdo con las mayorías establecidas en el artículo 17 de los Estatutos Sociales.

9.5 Suspensión del Periodo de Inversión a causa de la salida de la Sociedad Gestora

El Periodo de Inversión quedará automática e inmediatamente suspendido desde la fecha en que se hubiese adoptado el correspondiente acuerdo por parte de la Junta General de Accionistas aprobando el Cese Con Causa.

En cualquier caso, se suspenderá automáticamente y de manera inmediata la realización de todas las nuevas inversiones y desinversiones, excepto aquellas a las que, antes de la fecha en que se acuerde el cese de la Sociedad Gestora, la Sociedad se hubiese comprometido frente a terceros por escrito mediante la asunción de obligaciones legalmente vinculantes.

A partir de la fecha en que se acuerde el cese, la Sociedad Gestora sólo podrá solicitar los desembolsos de aquellos Compromisos de Inversión que sean necesarios para que la Sociedad cumpla con sus obligaciones, siempre que hayan sido previamente asumidas por la misma en virtud de acuerdos legalmente vinculantes, y/o para el pago de los gastos de gestión y administración de la Sociedad.

El Cese sin Causa o el Cese con Causa de la Sociedad Gestora no desencadenará el cese del Asesor.

9.6 No exclusividad de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora no estará obligada a prestar sus servicios a la Sociedad en régimen de exclusividad. En consecuencia, la Sociedad Gestora estará autorizada para que, directa o indirectamente, pueda promover, participar o gestionar cualquier otra entidad del sector del capital riesgo, nacional o extranjera, incluso si la Política de Inversión y el ámbito geográfico de dicha entidad son similares a la de la Sociedad.

La Sociedad Gestora, en todo caso, deberá cumplir en relación con la Sociedad, la normativa vigente en materia de conflictos de interés y establecimiento de barreras de información (murallas chinas) en entidades que actúan en los mercados de valores.

La Sociedad Gestora no prevé conflictos de interés con otras entidades de capital riesgo que pueda promover, participar o gestionar. Sin embargo, en caso de que se presente una situación de la que pudiera derivarse un posible conflicto de interés que no pueda ser gestionado adecuadamente conforme a los procedimientos internos de la Sociedad Gestora, y con carácter previo a cualquier actuación, se pondrá en conocimiento del órgano de administración para que adopte la decisión que estime conveniente.

9.7 Responsabilidad

La Sociedad Gestora, el Asesor los miembros del Comité de Supervisión, sus miembros, socios, oficiales, empleados, contratistas y agentes y cualesquiera personas designadas por la Sociedad Gestora, (las "**Personas Indemnizables**") estarán exentos de cualesquiera pérdidas, reclamos, daños, obligaciones, gastos y multas sufridas o incurridas en relación con la Sociedad o sus actividades o que de alguna otra forma resultaran como consecuencia de las operaciones, negocios o actividades de la Sociedad, salvo (i) aquellos derivados de fraude, negligencia grave o dolo en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con la Sociedad, o incumplimiento material de la legislación aplicable o lo previsto en los Estatutos Sociales, el Folleto de la Sociedad, el Contrato de Gestión y la Ley

22/2014; y (ii) en relación con los miembros del Comité de Supervisión, en el supuesto en que estos hayan actuado con mala fe.

Asimismo, la Sociedad deberá indemnizar a las Personas Indemnizables por cualesquiera pérdidas, reclamos, daños, obligaciones, gastos y multas sufridas o incurridas en relación con la Sociedad o sus actividades o que de alguna otra forma resultaran como consecuencia de las operaciones, negocios o actividades de la Sociedad o en relación con los servicios prestados en virtud del Contrato de Gestión, el Folleto u otros acuerdos relacionados con la Sociedad, o en relación al servicio prestado como liquidador de la Sociedad, salvo (i) aquellos derivados de fraude, negligencia grave o dolo en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con la Sociedad, o incumplimiento material de la legislación aplicable o lo previsto en los Estatutos Sociales, el Folleto de la Sociedad, el Contrato de Gestión y la Ley 22/2014; y (ii) en relación con los miembros del Comité de Supervisión, en el supuesto en que estos hayan actuado con mala fe.

La Sociedad Gestora realizará esfuerzos razonables para asegurar las coberturas que resulten aplicables a los administradores y directivos con relación a la Sociedad.

Con anterioridad al requerimiento a la Sociedad de cualquier cantidad para la satisfacción de una indemnización con arreglo a el presente artículo 9, las Personas Indemnizables y/o la propia Sociedad Gestora deberán hacer todo lo posible para recuperar dichas cantidades, a través de cualquier otro esquema de indemnización o póliza de seguro por el que se encuentre cubierto.

10. Órgano de Administración

El órgano de administración de la Sociedad tendrá a su cargo la gestión y representación de la Sociedad en los términos establecidos por la ley y sus Estatutos Sociales. El nombramiento de la Sociedad Gestora no exime al órgano de administración de la Sociedad de ninguna de las obligaciones y responsabilidades impuestas por la legislación aplicable. En particular, el órgano de administración de la Sociedad será competente para el ejercicio de los derechos de la Sociedad en su calidad de socio o accionista de las Entidades Subyacentes.

Entre otras, el órgano de administración tendrá como funciones:

(a) defender, con carácter general, los intereses de los accionistas de la Sociedad y, a tal efecto, controlar y vigilar el desempeño por la Sociedad Gestora de sus tareas como sociedad gestora conforme a la Ley 22/2014.

(b) la verificación de que las Inversiones, co-inversiones y desinversiones se realicen de acuerdo con la Política de Inversión de la Sociedad y en consonancia con el marco general de inversiones;

(c) dar su opinión a la Sociedad Gestora sobre las Inversiones y desinversiones realizadas y sobre las previstas, sin que dicha opinión sea vinculante;

(d) en relación con el ejercicio de los derechos de voto en las Entidades Subyacentes, será competente para ejercer los derechos, incluidos los de voto, en las correspondientes juntas de accionistas de las Entidades Subyacentes, siempre que: (i) la Sociedad Gestora haya determinado que los derechos a ejercitar no se refieren a materias que sean competencia de la Sociedad Gestora; y (ii) el órgano de administración de la Sociedad tenga en cuenta la propuesta formulada por la Sociedad Gestora, de carácter no vinculante, en relación con el ejercicio de dichos derechos y cualesquiera pactos parasociales celebrados por la Sociedad en relación con cualquier Entidad Participada que puedan afectar al ejercicio de dichos derechos por parte de la Sociedad;

(e) será el representante de la Sociedad en el ejercicio de derechos de suscripción preferente;

(f) aprobar tanto la compra como la venta de Inversiones a la Sociedad Gestora y cualquier parte Afiliada a los mismos, así como realizar una Inversión inicial en cualquier activo en el que la Sociedad Gestora, el Asesor o cualquiera de sus Afiliadas gestionen, controlen o en el que tenga un interés económico;

(g) mientras la Sociedad se encuentre en el Período de Inversión, aprobar el inicio de las operaciones de un fondo sucesor (esto es, un fondo de inversión gestionado por la Sociedad Gestora o asesorado por el Asesor cuente con una Política de Inversión similar a la establecida en el artículo 6 del presente Folleto);

(h) aprobar Inversiones fuera del Período de Inversión de la Sociedad;

(i) aprobar la extensión de la Duración de la Sociedad;

(j) en su caso podrá ser el encargado de la ejecución de las decisiones de inversión y desinversión; y

(k) constituir el Comité de Supervisión, estableciendo sus reglas de funcionamiento y supervisando su operativa.

Los miembros del órgano de administración serán nombrados y/o destituidos por la Junta General de Accionistas. El Comité de Supervisión tiene derecho a hacer una propuesta sobre los miembros del órgano de administración que serán nombrados y/o destituidos por la Junta General de Accionistas.

11. Asesor

11.1 Remuneración del Asesor

El Asesor, como contraprestación por sus servicios, percibirá de la Sociedad Gestora, con cargo a la Comisión de Gestión, la Comisión de Asesoramiento, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato suscrito entre ambas partes.

11.2 Cese del Asesor Con Causa

El Asesor podrá ser cesado si los Accionistas, mediante acuerdo adoptado por aquellos Accionistas que representen, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) de los Compromisos de Inversión, acuerdan su cese en el supuesto de Causa (el "**Cese del Asesor con Causa**").

En caso de producirse un Cese del Asesor con Causa, el Asesor no tendrá derecho a percibir Comisión de Asesoramiento más allá de la fecha de su cese, ni compensación alguna derivada de su cese anticipado.

11.3 Cese del Asesor Sin Causa

El Asesor podrá ser cesados si los Accionistas, mediante acuerdo adoptado por aquellos Accionistas que representen, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) de los Compromisos de Inversión, acuerdan su cese por cualquier motivo debidamente justificado distinto de un supuesto de Cese del Asesor con Causa ("**Cese del Asesor sin Causa**"). En este caso, los Accionistas deberán proponer un asesor sustituto que deberá ser aceptado por la Sociedad.

En todo caso, ante un acuerdo de Cese del Asesor sin Causa según lo que antecede, la Junta General deberá comunicar el cese al Asesor con un preaviso mínimo de tres (3) meses antes de que el nuevo asesor sustituya al Asesor, con objeto de llevar a cabo una transición ordenada.

En caso de Cese sin Causa, el Asesor tendrá derecho a percibir las siguientes cantidades:

a) en caso de que el Cese del Asesor sin Causa se produzca en los dos (2) primeros años, una vez transcurridos los dieciocho (18) meses desde la Fecha del Primer Cierre, un importe equivalente a dos (2) anualidades de la Comisión de Asesoramiento, teniendo como referencia los importes percibidos por el Asesor durante los doce (12) meses anteriores en concepto de Comisión de Asesoramiento, y

b) en caso de que el Cese del Asesor sin Causa se produzca transcurridos los dos (2) primeros años, el importe correspondiente a la Comisión de Asesoramiento que le correspondería recibir durante el resto del año natural en curso en el que se produzca el Cese sin Causa.

12. Comité de Supervisión

12.1 Formación y composición

La Sociedad constituirá un comité compuesto por los Accionistas que lo deseen de entre aquellos que hayan suscrito Compromisos por un importe igual o superior al cinco por ciento (5%) y que no tengan vinculación accionarial con la Sociedad Gestora o el Asesor, con las funciones previstas en el presente Folleto y en los Estatutos Sociales (el "**Comité de Supervisión**").

Asimismo, podrán asistir a las reuniones del Comité de Supervisión, con voz pero sin voto, la Sociedad Gestora y el Asesor. No obstante, en caso de que los miembros del Comité de Supervisión lo consideren necesario, podrán solicitar a la Sociedad Gestora y/o al Asesor que abandonen la reunión.

12.2 Funciones

Las funciones del Comité de Supervisión serán las siguientes:

(a) supervisar y controlar el ejercicio de los derechos y obligaciones que la Sociedad tenga como accionista o socio de las entidades en las que participe y que dicho ejercicio se realice de acuerdo con la Política de Inversión de la Sociedad;

(b) resolver sobre cualquier posible conflicto de intereses en relación con la Sociedad (incluidos, sin limitación, los que impliquen a la Sociedad Gestora, los

Accionistas, el Asesor, las Entidades Subyacentes y/o cualquiera de sus respectivas Afiliadas), para lo cual, la Sociedad Gestora y/o el Accionista de que se trate deberán: (i) informar al Comité de Supervisión de la existencia y detalles de cualquier conflicto de intereses tan pronto como sea posible; y (ii) a menos que se obtenga la autorización previa del Comité de Supervisión o consiga resolver la existencia de dicho conflicto de intereses, abstenerse de realizar cualquier acción, incluida, sin limitación, la votación, en su caso, dentro de la Junta General de Accionistas, que esté relacionada con dicho conflicto de intereses; y

(c) cualesquiera otras funciones que le hubiesen sido asignadas en los Estatutos Sociales, en el Contrato de Gestión, o en el presente Folleto.

El Comité de Supervisión desempeñará sus funciones basándose en la información facilitada por la Sociedad Gestora.

12.3 Funcionamiento

Las reuniones del Comité de Supervisión, que tendrán lugar al menos dos (2) veces al año, se convocarán, según los casos:

(a) a petición por escrito de dos tercios de sus miembros; o

(b) por la Sociedad Gestora, con el visto bueno del Consejo de Administración, cuando lo estime oportuno.

Cualquier acuerdo a adoptar por el Comité de Supervisión requerirá la aprobación de la mayoría simple de sus miembros.

En caso de que el Comité de Supervisión deba resolver sobre situaciones de conflicto de interés de los Accionistas, no se computarán en el cálculo de mayorías los votos de aquellos Accionistas que, ya sea directamente, o bien a través de sus representantes en el Comité de Supervisión, se encuentren en la situación de conflicto en cuestión.

CAPÍTULO V. DISPOSICIONES GENERALES

13. Disolución, liquidación y extinción de la Sociedad

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 363 y siguientes de la LSC. El acuerdo de disolución deberá ser comunicado inmediatamente a la CNMV, quien procederá a su publicación, debiendo además ser comunicado de forma inmediata a los accionistas de la Sociedad.

Disuelta la Sociedad se abrirá el periodo de liquidación. La liquidación de la Sociedad se realizará, a instancias del órgano de administración, por su Sociedad Gestora, salvo que la junta general de accionistas hubiese designado otros al adoptar el acuerdo de disolución.

La CNMV podrá condicionar la eficacia de la disolución o sujetar el desarrollo de la misma a determinados requisitos, con el fin de disminuir los posibles perjuicios que se ocasionen en las Entidades Subyacentes.

La Sociedad Gestora procederá, a instancias del órgano de administración, con la mayor diligencia y en el más breve plazo posible, a enajenar los valores activos de la Sociedad y a satisfacer y a percibir los créditos. Una vez realizadas estas operaciones elaborarán los correspondientes estados financieros y determinarán la cuota que corresponda a cada accionista de la Sociedad. Dichos estados deberán ser verificados en la forma que legalmente esté prevista y el Balance y Cuenta de Resultados deberán ser puestos a disposición de todos los accionistas y remitidos a la CNMV.

Una vez efectuado el reparto total del patrimonio, consignadas las deudas vencidas que no hubieran podido ser extinguidas y aseguradas las deudas no vencidas, la Sociedad Gestora, a instancias del órgano de administración, solicitará la cancelación de la Sociedad en el Registro correspondiente de la CNMV.

14. Confidencialidad

La suscripción de las Acciones conlleva la obligación de no revelar a terceros (distintos de aquellos empleados, asesores, entidades del grupo de cada uno de los accionistas que intervengan en la actividad desarrollada por la Sociedad o que por cualquier motivo deban tener acceso a ella o a su tratamiento, o las autoridades públicas que así lo requieran) la información que se considere Información Confidencial conforme al presente Folleto.

A estos efectos, se considera "**Información Confidencial**" (i) los documentos e informaciones (orales o escritos) que la Sociedad Gestora y los accionistas se intercambien con motivo de la constitución de la Sociedad; y (ii) aquéllos relativos

a las entidades, sectores y áreas de negocio en los que la Sociedad invierta, desinvierta o pretenda invertir o desinvertir, así como a la existencia y al contenido de los mismos y, en particular los documentos e informaciones a los que los accionistas hubiesen tenido acceso o recibido (ya sea de forma oral o escrita) por su condición de accionista en la Sociedad.

15. Prevención del blanqueo de capitales

La Sociedad Gestora dispone de una serie de normas internas relativas a la prevención del blanqueo de capitales que se encuentran recogidas en el correspondiente manual que regula las actuaciones y procedimientos internos de la Sociedad Gestora en la citada materia.

A fin de dar cumplimiento a la normativa de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, en relación con todas las operaciones que realice la Sociedad, la Sociedad Gestora se compromete a:

(a) poner a disposición de los accionistas, al requerimiento respectivo de cualquiera de ellos, los documentos acreditativos de la identidad de los administradores de la Sociedad Gestora o de las Entidades Subyacentes;

(b) no realizar ninguna operación que pueda considerarse como blanqueo de capitales y, en su caso, permitir a los accionistas analizar cualquier operación que consideren anómala de cara a la prevención de blanqueo de capitales;

(c) conservar los documentos que acrediten adecuadamente el cumplimiento de la normativa de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo durante diez (10) años contados a partir de la ejecución de cada operación; y

(d) asumir la responsabilidad de los daños y perjuicios que pueda causar a los accionistas el incumplimiento de las obligaciones dimanantes de este apartado.

16. Notificaciones

16.1 Forma

Salvo que se disponga lo contrario, todas las comunicaciones y notificaciones que deban realizarse en virtud del presente Folleto o que estén relacionadas con él

deberán efectuarse por escrito (debiéndose incluir el texto íntegro por fax o email), indistintamente en lengua española o inglesa, a la Sociedad Gestora y/o al Asesor mediante:

(a) entrega en mano con confirmación escrita de la recepción por las otras partes;

(b) conducto notarial;

(c) burofax; o

(d) correo postal o electrónico.

16.2 Domicilio y destinatarios

Las comunicaciones y notificaciones deberán ser remitidas a los domicilios y a la atención de las personas que se indican a continuación:

Sociedad Gestora:

Dña. María de las Viñas Hernampérez

Correo electrónico: legal@abanteasesores.com

Plaza de la Independencia, 6, 28001, Madrid

Sociedad:

A/A Nicolás Bergareche Mendoza

Correo electrónico: nbergareche@tectumim.com

Plaza de la Independencia, 6, 28001, Madrid

Cualquier notificación que haya sido realizada de acuerdo a lo expuesto se considerará correctamente recibida:

(a) en el día de la recepción, siempre y cuando se realice mediante entrega personal o correo certificado y se entregue en un Día Hábil y durante Horario Hábil;

(b) el siguiente Día Hábil, siempre que se realice mediante entrega personal o correo certificado después del Horario Hábil;

(c) en el día de la transmisión por el remitente, cuando se haya producido el envío mediante correo electrónico, siempre que se la transmisión se realice en el Horario Hábil; y

(d) el siguiente Día Hábil a la transmisión, siempre que el envío se realice por correo electrónico y fuera del Horario Hábil.

Para probar la recepción de cualquier notificación o comunicación efectuada de conformidad con lo dispuesto en este artículo, bastará con demostrar que la comunicación estaba debidamente dirigida, y que se entregó: (i) en la dirección correspondiente; o (ii) a la dirección de correo electrónica correcta.

Anexo I:

ESTATUTOS SOCIALES

ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD
TECTUM BTR SICC, S.A.

TÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN

Artículo 1. Denominación social y ley aplicable

La sociedad se denomina **TECTUM BTR SICC, S.A.** (la "**Sociedad**").

La Sociedad se regirá por los presentes estatutos (los "**Estatutos Sociales**") y, en su defecto, por 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 (la "**Ley 22/2014**"), la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (la "**Ley 35/2003**"), por 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 "**LSC**"), y demás disposiciones que le sean aplicables.

Artículo 2. Objeto social

El objeto social principal consiste en la obtención de capital de una pluralidad de inversores para la realización de inversiones en todo tipo de activos financieros y no financieros, y en especial, la participación en otras entidades, todo ello con arreglo a una Política de Inversión prevista en el Artículo 23 de estos Estatutos Sociales, y que se incluye en el folleto informativo (el "**Folleto**") que la Sociedad tenga registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**").

La Sociedad, dentro de su objeto social, no podrá desarrollar actividades no amparadas por la Ley 22/2014.

Sin perjuicio de que las actividades anteriores encuentran encuadre en distintos códigos CNAE (Clasificación Nacional del Actividades Económicas), el CNAE que se corresponde a la actividad principal de la Sociedad es el 6430.

Artículo 3. Domicilio social

La Sociedad tendrá su domicilio social en Plaza de la Independencia, 6, 28001, Madrid.

El órgano de administración está facultado para crear, suprimir o trasladar agencias, delegaciones y sucursales, en cualquier punto de España y del extranjero, así como para acordar el traslado del domicilio social en todo el territorio nacional.

Artículo 4. Duración

La duración de la Sociedad es indefinida y dará comienzo a sus operaciones como sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado en la fecha de inscripción en el registro correspondiente de la CNMV, sin perjuicio de lo establecido en la LSC y demás disposiciones de pertinente aplicación.

Artículo 5. Comunicaciones entre accionistas y administradores por medios telemáticos

Todos los accionistas y administradores, por el mero hecho de adquirir dicha condición, aceptan que las comunicaciones entre ellos y con la Sociedad puedan realizarse por medios telemáticos y están obligados a notificar a la Sociedad una dirección de correo electrónico y sus posteriores modificaciones si se producen. Las de los accionistas se anotarán en el libro-registro de acciones nominativas. Las de los administradores en el acta de su nombramiento.

Artículo 6. Delegación de la gestión

De conformidad con el artículo 29, en relación con el artículo 38, de la Ley 22/2014, la Junta General (tal y cómo se define más adelante) (o, por su delegación, el órgano de administración) podrá acordar que la gestión de los activos de la Sociedad, sus Inversiones (tal y cómo se define más adelante) y, en general, la dirección, administración y representación de la Sociedad, la realice una sociedad gestora de entidades de inversión de tipo cerrado, una sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva, o una entidad habilitada para la prestación del servicio de inversión de gestión discrecional de carteras.

Actuará como sociedad gestora a estos efectos, con las limitaciones establecidas en el contrato de gestión suscrito entre la Sociedad y la sociedad gestora (el "**Contrato de Gestión**"), Abante Asesores Gestión SGIIC, S.A., sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva de nacionalidad española, con N.I.F. A-83162065, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 17.029, Folio 129, Sección 8, Hoja M-291377, Inscripción 1ª, con domicilio en Madrid, 28001, Plaza de la Independencia 6 e inscrita en el correspondiente registro administrativo de la CNMV con el número 194 (la "**Sociedad Gestora**").

La delegación de facultades a favor de la Sociedad Gestora se entenderá sin perjuicio de aquellas competencias de la Junta General y el órgano de administración de la Sociedad que resulten legalmente indelegables por así establecerlo la Ley 22/2014 y la LSC, así como sin perjuicio de lo establecido en el Contrato de Gestión. En todo caso, el órgano de administración de la Sociedad será competente para el ejercicio de los derechos de la Sociedad en su calidad de socio o accionista de las entidades participadas por la Sociedad.

Artículo 6.bis Depositario

De acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 22/2014, actuará como depositario de la Sociedad la entidad BANCO INVERSIS, S.A.U., sociedad inscrita en el Registro Administrativo de Entidades Depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva de la CNMV con el número 211, que tendrá encomendado el depósito o custodia de los valores, efectivo y, en general, de los activos objeto de las inversiones de la Sociedad, así como la vigilancia de la gestión de la Sociedad Gestora.

Artículo 7. Asesor

La Sociedad Gestora designará como asesor de inversión de la sociedad a Tectum Investment Managers , S.L., con N.I.F. B-56406184, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 45.834, Folio 90, Hoja M-805.536, con domicilio en Madrid, 28023, Camino de la Zarzuela 15, Edificio A, 4º (el "**Asesor**").

El Asesor proporcionará recomendaciones de inversión y apoyo a la Sociedad Gestora, en su función de sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva como principal gestor de Inversiones de la Sociedad, incluyendo la búsqueda, investigación, análisis y, en su caso, la estructuración y negociación de posibles inversiones y desinversiones, el seguimiento de la rentabilidad de dichas Inversiones en cartera, de conformidad con el acuerdo que ha sido suscrito por la Sociedad Gestora y el Asesor.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

Artículo 8. Capital social y acciones

8.1. Derechos comunes

El capital social es de sesenta mil euros (60.000,00.-€) íntegramente suscrito y representado por seis millones (6.000.000) de acciones ordinarias, nominativas, acumulables e indivisibles, de un céntimo de euro (0,01.-€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 6.000.000.

Las acciones están desembolsadas en un veinticinco por ciento (25%) cada una.

Conforme al artículo 81 de la LSC, el accionista deberá aportar a la Sociedad la porción del capital que hubiera quedado pendiente en forma de aportación

dineraria en metálico mediante transferencia bancaria a la cuenta de la Sociedad que el órgano de administración decida.

Corresponde al órgano de administración exigir el pago de los desembolsos pendientes, en una o varias ocasiones, dentro de un plazo máximo de un (1) año y decidir en cada momento si la exigencia se notificará a los afectados o se anunciará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Entre la fecha de envío de la comunicación o la del anuncio y la fecha de pago deberá mediar, al menos, el plazo de un (1) mes.

Las acciones se representarán mediante títulos, que podrán ser unitarios o múltiples y contendrán todas las menciones señaladas como mínimas en la LSC.

La asunción del compromiso de inversión por parte de cada uno de los accionistas de la Sociedad implicará la obligación de cumplir con lo establecido en el Folleto, y en particular, con la obligación de suscribir y desembolsar acciones en los términos de la prestación accesoria establecida en el artículo 8 bis de los presentes Estatutos Sociales.

La acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista y le atribuye los derechos que le reconocen los presentes Estatutos Sociales y, en lo no regulado expresamente por éstos, los generalmente conocidos en la Ley 22/2014, la LSC y demás normas aplicables.

8.2. Clases de Acciones

Las acciones en las que se divide el capital social se hayan distribuidas en dos (2) clases de acciones distintas, cuya identificación, así como los derechos y obligaciones que les son inherentes y que atribuyen a sus titulares, se describen a continuación:

a) Acciones de Clases A

Las acciones de Clase A están formadas por las acciones números 1 a 5.000, ambos inclusive.

Estas acciones otorgan a sus titulares los derechos económicos y políticos previstos en la LSC y en estos Estatutos Sociales.

Las acciones de Clase A llevarán aparejada la obligación de pagar la Comisión de Gestión que se detalla a continuación y otorgarán derecho al cobro de la Comisión de Éxito en los términos previstos en los presentes Estatutos Sociales.

b) Acciones de Clases B

Las acciones de Clase B están formadas por las acciones números 5.001 a 6.000.000, ambos inclusive.

Estas acciones otorgan a sus titulares los derechos económicos y políticos previstos en la LSC y en estos Estatutos Sociales.

Las acciones de Clase B llevarán aparejada la obligación de pagar la Comisión de Gestión que se detalla a continuación y la Prestación Accesoria en los términos previstos en los presentes Estatutos Sociales.

A los efectos de los presentes Estatutos Sociales, se entenderá como "**Comisión de Gestión**" la comisión anual fija percibida por la Sociedad Gestora conforme a los siguientes parámetros:

(a) durante el periodo de inversión de la Sociedad, el importe será el equivalente a la mayor de las siguientes cantidades: (i') del dos por ciento (2,00%) anual sobre el importe total comprometido por los accionistas de la Sociedad durante el periodo de inversión, con cargo al activo de la misma, o (ii') cien mil euros (100.000.-€); y

(b) durante el periodo de desinversión de la Sociedad, el importe equivalente a la mayor de las siguientes cantidades: (i') el uno por ciento (1,00%) anual sobre el importe total comprometido por los accionistas de la Sociedad, o (ii') cien mil euros (100.000.-€).

La Comisión de Gestión se devengará diariamente y se calculará trimestralmente, abonándose por trimestres anticipados y realizándose los ajustes que fueran necesarios una vez finalizado el período correspondiente. Los trimestres comenzarán el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre de cada año, excepto el primer trimestre, que comenzará en la fecha de la inscripción de la entidad en el Registro administrativo correspondiente de la CNMV y finalizará el último día del trimestre natural correspondiente; y el último período de devengo que comenzará al inicio del trimestre natural correspondiente y finalizará en el momento en el que termine la gestión encomendada (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión abonada).

8.3. Derechos económicos de las Acciones

La distribución de dividendos se realizará a los titulares de las acciones en proporción a su participación en el capital social y de acuerdo con el artículo 25 de los presentes Estatutos Sociales.

Artículo 8.bis Prestación Accesoria

8.1. bis Contenido de la Prestación Accesoria de las acciones

Las acciones de la Clase B de la Sociedad llevarán aparejada una prestación accesoria de desembolso de fondos, consistente en aportar, en una o varias ocasiones, una cantidad máxima por cada acción de NUEVE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (9,25.-€) (la "**Prestación Accesoria**").

Los titulares de las acciones de la Clase B y la Sociedad tomarán las medidas que sean necesarias para permitir y formalizar dicho desembolso.

8.2. bis Solicitudes de Aportación de Fondos

Los requerimientos a los titulares de las acciones de la Clase B de realizar desembolsos de fondos a la Sociedad (las "**Aportaciones de Fondos**") hasta completar el importe total de la Prestación Accesoria se realizará con una antelación mínima de quince (15) Días Hábiles y mediante el envío de una solicitud por parte del órgano de administración de la Sociedad en la que se indicará el importe a desembolsar por cada uno de los accionistas que ostenten acciones de la Clase B y el plazo para ello.

A los efectos de los presentes Estatutos Sociales, se entenderá como "**Día Hábil**" el día que no sea sábado ni domingo ni declarado festivo (sea con carácter nacional, regional o local) en la ciudad de Madrid.

8.3. bis Destino de la Prestación Accesoria

Las Aportaciones de Fondos se destinarán a hacer frente a las inversiones y gastos de la Sociedad de acuerdo con la política de inversión establecida por ésta.

Dichos importes se computarán a efectos contables como reservas de libre disposición o como aportaciones de accionistas a fondos propios, según determine el órgano de administración de la Sociedad.

8.4. bis Remuneración de la Prestación Accesoria

Los accionistas que realicen Aportaciones de Fondos conforme a lo anterior no percibirán ninguna retribución en concepto de la Prestación Accesoria satisfecha adicional a los derechos que tengan reconocidos conforme a los presentes Estatutos Sociales.

8.5. bis Modificación de la Prestación Accesoria

La modificación de la obligación de realizar la Prestación Accesoria habrá de ser aprobada con los requisitos previstos para la modificación de los Estatutos Sociales y requerirá, además, el consentimiento individual de todos los obligados.

8.6. bis Incumplimiento de la Prestación Accesoria

En el supuesto en que un titular de las acciones de la Clase B hubiera incumplido su obligación de desembolsar en el plazo debido la parte de la Prestación Accesoria que le corresponda, y no subsanase tal incumplimiento en el plazo de cinco (5) Días Hábiles desde el fin del plazo en el que tuviera que haber realizado la Aportación de Fondos (el "**Plazo de Subsanación**"), el accionista será considerado un "**Accionista en Mora**".

El Accionista en Mora verá suspendidos sus derechos políticos (incluyendo aquellos relacionados con la participación en Junta General de accionistas u otro órgano similar) y económicos, compensándose automáticamente la deuda pendiente con las cantidades que en su caso le correspondieran con cargo a las distribuciones que realice la Sociedad.

Adicionalmente, la Sociedad, con el visto bueno de la Sociedad Gestora, podrá llevar a cabo, cualquiera de las siguientes alternativas en el marco de lo dispuesto en el artículo 86.1 de la LSC, en el artículo 127 del Reglamento del Registro Mercantil y demás legislación vigente:

(a) exigir el cumplimiento de la obligación de desembolso y de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento; o

(b) excluir al Accionista en Mora de conformidad con los artículos 350 y siguientes de la LSC.

Asimismo, el incumplimiento total o parcial de la Prestación Accesoria conllevará una penalización cuyo importe será la suma de la cantidad correspondiente a la Aportación de Fondos no atendida más un interés de demora equivalente al tipo del interés legal del dinero más un veinte por ciento (20%) anual, calculado sobre una base diaria durante el período comprendido entre la fecha a contar desde la

terminación del Plazo de Subsanación hasta, e incluyendo, la fecha del pago efectivo y de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento (la "**Pena**"). Se hace constar expresamente que la Pena podrá aplicarse junto con las alternativas descritas en los apartados (a) y (b) anteriores.

Artículo 9. Transmisión de las acciones

9.1 Deber de comunicación a la Sociedad

El accionista que se proponga transmitir total o parcialmente sus acciones de la Sociedad deberá notificarlo por escrito al órgano de administración de la Sociedad con una antelación mínima de diez (10) Días Hábiles a la fecha prevista de la transmisión, indicando:

(a) la identidad y domicilio del adquirente propuesto, que deberá reunir en todo caso los requisitos establecidos por la legislación y normativa que resulte de aplicación;

(b) el número de acciones objeto de transmisión;

(c) el compromiso de inversión del adquirente propuesto de subrogarse en los compromisos de inversión pendientes de desembolso, en su caso;

(d) la fecha prevista de transmisión; y

(e) el precio y demás condiciones de transmisión.

10.1. bis Restricción a la transmisión

La Sociedad, en virtud de lo dispuesto en la Ley 22/2014 y en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo o las normas que las sustituyan, está sujeta a una serie de obligaciones respecto de sus accionistas en relación con la transmisión de las acciones de la Sociedad. En este sentido, y en cumplimiento de las obligaciones establecidas en dicha normativa, resulta necesario incorporar determinadas limitaciones a la libre transmisibilidad de las acciones de la Sociedad, con el fin de dar cumplimiento a dichas obligaciones.

En virtud de lo anterior, toda transmisión de acciones deberá contar con la autorización previa y expresa del órgano de administración.

El órgano de administración sólo podrá denegar o condicionar la autorización solicitada de forma motivada, notificándoselo al accionista que pretenda transmitir su participación dentro del plazo de treinta (30) días a contar a partir del día en

el que la Sociedad reciba la notificación del accionista transmitente. En defecto de notificación de parte del órgano de administración se entenderá que la transmisión queda autorizada en los términos propuestos por el accionista.

Se consideran causas objetivas para denegar la autorización solicitada la falta de la cualificación del adquirente como inversor apto para invertir en una entidad de capital-riesgo de acuerdo con lo previsto en el artículo 75 de la Ley 22/2014, la regulación en materia de prevención de blanqueo de capitales y demás normativa que resulte de aplicación.

El adquirente estará obligado a reembolsar a la Sociedad o a la Sociedad Gestora, según corresponda, todos los gastos en que razonablemente hayan incurrido directa o indirectamente en relación con la transmisión de las acciones propuestas (incluidos, a efectos aclaratorios, los gastos legales). La Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración, estará facultada a compensar el importe de dichos gastos de transmisión con cualquier Distribución pagadera al adquirente, debiendo entenderse que dicho importe será considerado distribuido.

TÍTULO III. ÓRGANOS SOCIALES

Artículo 10. Órganos de la Sociedad

Los órganos rectores de la Sociedad son:

(a) la Junta General de accionistas; y

(b) el órgano de administración.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá delegar la gestión de los activos de la Sociedad a una sociedad gestora de entidades de inversión de tipo cerrado, una sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva, o una entidad habilitada para la prestación del servicio de inversión de gestión discrecional de carteras, en los términos previstos en el Artículo 6 de estos Estatutos Sociales. En todo caso, el órgano de administración de la Sociedad será competente para el ejercicio de los derechos de la Sociedad en su calidad de socio o accionista de las entidades participadas por la Sociedad.

Sección A — De la Junta General de accionistas de la Sociedad

Artículo 11. Convocatoria y constitución de las Juntas Generales de accionistas

11.1. Convocatoria

Por lo que se refiere a la convocatoria de las Juntas Generales de accionistas, se

estará a lo dispuesto en la LSC.

Salvo que imperativamente se establezcan otros requisitos (por ejemplo, en caso de traslado del domicilio al extranjero), la convocatoria se realizará mediante anuncio individual y escrito que será remitido por correo certificado con acuse de recibo, telegrama con acuse de recibo, burofax con acuse de recibo o cualquier otro medio, escrito o telemático, que pueda asegurar la recepción de dicho anuncio por todos los accionistas, en el domicilio que hayan designado al efecto o en el domicilio que conste en la documentación de la Sociedad, o, en caso de empleo de medios telemáticos, en la dirección de correo electrónico que haya sido facilitada por cada accionista y que conste en el libro-registro de acciones nominativas, siempre y cuando se asegure la recepción de dicho anuncio.

11.2. Constitución

La Junta General de accionistas, bien sea ordinaria, bien sea extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean al menos el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito con derecho a voto y, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el capital concurrente (la "**Junta General**").

Sin embargo, para que la Junta General de accionistas, ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales o adoptar cualquier otro acuerdo de los previstos en el artículo 194 de la LSC, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente el veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

11.3. Junta General universal

La Junta General de accionistas se entenderá en todo caso convocada y quedará válidamente constituida para conocer y resolver cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad su celebración.

Artículo 12. Legitimación para asistir a las Juntas Generales de accionistas

Tendrán derecho a concurrir con voz y voto a las Juntas Generales de accionistas, tanto ordinarias como extraordinarias, los titulares de acciones que las tengan inscritas en el libro-registro de acciones nominativas con cinco (5) días de

antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General que corresponda.

Artículo 13. Asistencia y representación

La junta general podrá celebrarse, a elección del órgano de administración, de forma física, exclusivamente telemática o híbrida (es decir, que al mismo tiempo haya presencia física y asistencia telemática). Cumpliendo los requisitos establecidos en los arts. 182 y 182 bis de la LSC, será posible asistir a la junta general por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) cuando la Sociedad haya habilitado medios que (con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad) garanticen debidamente la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes y la participación efectiva de los asistentes a la reunión (tanto para ejercitar en tiempo real sus derechos como para seguir las intervenciones de los demás asistentes). Para ello, en la convocatoria se informará de los trámites y procedimientos de registro y formación de la lista de asistentes, y se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la junta y su adecuado reflejo en el acta. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General, en los términos y con el alcance establecido en la LSC.

Las restricciones a la representación no serán aplicables cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado; ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional. La representación es siempre revocable y la asistencia personal del representado a la Junta General de accionistas tendrá el valor de revocación.

En todo caso, el voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día de la junta general podrá delegarse o ejercitarse por el accionista mediante correspondencia postal, electrónica, por videoconferencia o cualquier otro medio de comunicación a distancia siempre que (a) se garantice debidamente la identidad del sujeto que ejerce el derecho de voto y (b) quede registrado en algún tipo de soporte.

Artículo 14. Junta General por escrito y sin sesión

La Junta General de la Sociedad podrá adoptar acuerdos por escrito y sin sesión, siempre que: (a) el órgano de administración indique expresamente en la convocatoria que propone que la Junta General se celebre por escrito y sin sesión, instando a los accionistas a que emitan su voto sobre los puntos o asuntos contenidos en el orden del día de la convocatoria de la Junta General y el plazo

del que disponen los accionistas para emitir su voto (que no podrá ser superior a diez (10) días desde que se recibe la convocatoria); y (b) la totalidad de los accionistas manifiesten expresamente su conformidad o no a este sistema de adopción de acuerdos, además del sentido de su voto. En este sentido, la convocatoria de Junta General deberá ir acompañada de toda la documentación necesaria sobre cada asunto contenido en el orden del día.

Artículo 15. Derecho de información

Hasta el séptimo (7º) día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de accionistas, los accionistas podrán solicitar del órgano de administración, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. El órgano de administración estará obligado a facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General de accionistas.

Durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día y, en caso de no ser posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, el órgano de administración estará obligado a facilitar esa información por escrito dentro de los siete (7) días siguientes al de la terminación de la Junta General de accionistas. El órgano de administración estará obligado a proporcionar la información solicitada al amparo de los dos párrafos anteriores, salvo en los casos en que, a juicio del presidente, la publicidad de la información solicitada perjudique los intereses sociales. No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.

Artículo 16. Mesa de la Junta General

En las Juntas Generales de todas clases, con excepción en su caso de la convocada judicialmente, actuarán como presidente y secretario quienes ocupen dichos cargos en el seno del órgano de administración. En su defecto, ocuparán dichos cargos los accionistas designados al comienzo de la reunión por los accionistas concurrentes a la Junta General.

El presidente dirigirá la reunión y resolverá las dudas reglamentarias que se susciten. El secretario podrá ser persona no accionista, en cuyo caso tendrá voz pero no voto.

Artículo 17. Mayorías para la adopción de acuerdos

Salvo disposición en contrario de la LSC, estos Estatutos Sociales o cualquiera normativa que fuese de aplicación a la Sociedad, se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.

Sin embargo, para los acuerdos relativos a los asuntos a que se mencionan a continuación, requerirán para su validez el voto favorable de los accionistas cuyas acciones representen más del cincuenta por ciento (50%) del capital social:

(a) disolución de la Sociedad;

(b) aprobar la sustitución de la Sociedad Gestora;

(c) aprobar el cese con Causa de la Sociedad Gestora;

(d) aprobar el cese con Causa del Asesor; y

(e) la modificación de los Estatutos Sociales.

Asimismo, para los acuerdos relativos a los asuntos a que se mencionan a continuación, requerirán para su validez el voto favorable de los accionistas cuyas acciones representen más del setenta y cinco por ciento (75%) del capital social:

(a) aprobar el cese sin Causa de la Sociedad Gestora; y

(b) aprobar el cese sin Causa del Asesor.

A los efectos de estos Estatutos Sociales, "**Causa**" se entenderá como cualquiera de las siguientes circunstancias:

(a) fraude, negligencia grave, incumplimiento material, mala fe o dolo por la Sociedad Gestora y/o el Asesor en el cumplimiento de sus obligaciones en relación con la Sociedad;

(b) incumplimiento material de las obligaciones de la Sociedad Gestora y/o el Asesor previstas en estos Estatutos Sociales, que no hayan sido subsanadas dentro de los treinta (30) días siguientes a su comisión;

(c) condena penal de la Sociedad Gestora y/o el Asesor en relación con sus obligaciones frente a la Sociedad;

(d) quiebra o insolvencia de la Sociedad Gestora y/o el Asesor; o

(e) incumplimiento material de la normativa del mercado de valores o del contrato suscrito entre la Sociedad y la Sociedad Gestora y/o el Asesor que haya causado un efecto perjudicial material en la Sociedad o los accionistas de la misma.

Para cualquier votación, con indiferencia de las mayorías que se apliquen, se excluirán en el cómputo del capital social mínimo para aprobar la decisión y no podrán tomar parte de dicha votación: (i) los Accionistas en Mora y (ii) la Sociedad Gestora, así como cualquier Afiliada de la misma, siempre que se encuentren en una situación de conflicto de intereses.

Sección B — Del órgano de administración

Artículo 18. Forma del órgano de administración y composición del mismo

La Sociedad será administrada, a elección de la Junta General, por:

(a) un administrador único;

(b) dos administradores solidarios;

(c) dos administradores mancomunados; o

(d) un consejo de administración (el "**Consejo de Administración**").

Para ser nombrado administrador no se requiere la cualidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas, debiendo tener una reconocida honorabilidad comercial, empresarial o profesional, y contar con conocimientos y experiencia adecuados en materias financieras o de gestión empresarial, así como las personas físicas que representen a las personas jurídicas que sean administradores. No podrán ser administradores quienes se hallen incursos en causa legal de incapacidad o incompatibilidad.

Artículo 19. Duración del cargo de administrador

La duración del cargo de administrador será de seis (6) años, sin perjuicio de su posible separación o dimisión, pudiendo ser reelegidos los administradores, una o más veces, por periodos de igual duración.

El nombramiento caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Si el órgano de administración de la Sociedad fuera un Consejo de Administración,

y si durante el plazo para el que fueron nombrados los consejeros se produjesen vacantes sin que existieran suplentes, el Consejo de Administración podrá designar entre los accionistas a las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera Junta General.

Artículo 20. Retribución del órgano de administración

El cargo de administrador es gratuito, sin perjuicio del pago de los honorarios o salarios que pudieran acreditarse frente a la Sociedad, en razón de la prestación de servicios profesionales o de vinculación laboral, según sea el caso, con origen en una relación contractual distinta de la derivada del cargo de administrador. Dichos honorarios se someterán al régimen legal que les fuere aplicable.

Artículo 21. Representación de la Sociedad

Sin perjuicio de la delegación en la Sociedad Gestora conforme a lo previsto en el Artículo 6 de los presentes Estatutos Sociales y en la Ley 22/2014, con los límites establecidos en el Contrato de Gestión, el órgano de administración ostenta la representación judicial y extrajudicial de la Sociedad, pudiendo ejercer todos los derechos y contraer y cumplir todas las obligaciones correspondientes a su giro o tráfico, sin limitación de cuantía, y en consecuencia, realizar toda clase de actos, contratos y negocios, sean de administración plena u ordinaria, gestión, disposición y dominio comprendidos los de adquisición, enajenación, gravamen e hipoteca sobre toda clase de bienes muebles, inmuebles y derechos por cualquier título jurídico, salvo los reservados por la Ley o los Estatutos Sociales a la competencia de la Junta general.

Artículo 22. Régimen y funcionamiento del Consejo de Administración

Cuando la administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración, este estará compuesto por un número mínimo de tres (3) miembros y un máximo de doce (12). Corresponderá a la Junta General la determinación del número concreto de consejeros.

El Consejo de Administración nombrará de su seno al Presidente y podrá nombrar, si así lo acuerda, a un Vicepresidente, que sustituirá al Presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad. También designará a la persona que desempeñe el cargo de Secretario y podrá nombrar a un Vicesecretario que sustituirá al Secretario en caso de vacante, ausencia o enfermedad. El Secretario podrá ser o no consejero, en cuyo caso tendrá voz, pero no voto. Lo mismo se aplicará, en su caso, al Vicesecretario.

El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre.

El Consejo de Administración será convocado por:

(a) su Presidente o el que haga sus veces; o

(b) los administradores que constituyan al menos un tercio (1/3) de los miembros del Consejo de Administración, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria se cursará mediante carta, telegrama, fax, o cualquier otro medio escrito o telemático, que pueda asegurar la recepción de dicho anuncio por todos los consejeros, en la dirección de correo electrónico que haya sido facilitada por cada consejero, siempre y cuando se asegure la recepción de dicha convocatoria. La convocatoria se dirigirá personalmente a cada uno de los miembros del Consejo de Administración al menos con tres (3) días naturales de antelación. Será válida la reunión del Consejo de Administración sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros, decidan por unanimidad celebrar la sesión.

Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, el Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, como mínimo, la mayoría absoluta de sus miembros. En caso de número impar de consejeros, la mayoría absoluta se determinará por defecto (por ejemplo, dos (2) consejeros han de estar presentes en un consejo de administración compuesto por tres (3) miembros; tres (3) en uno de cinco (5); cuatro (4) en uno de siete (7); etc.).

Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrados a distancia, sea por videoconferencia, por conferencia telefónica múltiple o cualquier otro sistema análogo, siempre que los consejeros dispongan de los medios técnicos necesarios para ello y se reconozcan recíprocamente. En tal caso, la sesión del Consejo de Administración se considerará celebrada en el lugar del domicilio social.

El consejero solo podrá hacerse representar en las reuniones de este órgano por medio de otro consejero. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente.

El Presidente abrirá la sesión y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra, así como facilitando las noticias e informes de la marcha de los asuntos sociales a los miembros del Consejo de Administración.

Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión. En

caso de número impar de consejeros, la mayoría absoluta se determinará por defecto (por ejemplo, dos (2) consejeros que votan a favor del acuerdo si concurren tres (3) consejeros; tres (3) si concurren cinco (5); cuatro (4) si concurren siete (7); etc.).

La adopción de los acuerdos por escrito y sin sesión será válida cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento.

Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un libro de actas.

Sin perjuicio de los apoderamientos que puedan conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá designar de entre sus miembros a uno o varios consejeros delegados o comisiones ejecutivas, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en cada comisión ejecutiva o en uno o varios consejeros delegados y la designación del o de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo de Administración y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil; además, será necesario que se celebre el contrato (o contratos) previsto en el art. 249 de la Ley. En ningún caso podrá ser objeto de delegación la formulación de las cuentas anuales y su presentación a la Junta General, las facultades que esta hubiera delegado en el Consejo de Administración, salvo que hubiera sido expresamente autorizado por ella para subdelegarlas y, en general, las demás facultades que sean indelegables conforme a lo previsto en el art. 249 bis de la Ley.

TÍTULO IV. POLÍTICA DE INVERSIONES

Artículo 23. Criterios de inversión y normas para la selección de valores

23.1. Política de Inversión

El objetivo de la Sociedad es generar valor para los accionistas, mediante la adquisición y enajenación de activos de acuerdo con lo establecido en estos Estatutos Sociales, la Ley 22/2014 y la política de inversión prevista a continuación (la "**Política de Inversión**").

La Política de Inversión de la Sociedad consistirá en lo siguiente:

(a) el desarrollo de un porfolio de inmuebles de naturaleza residencial (ya sea a través de compraventa, derecho de superficie, concesiones públicas u otros) al

objeto de proceder a su explotación como viviendas destinadas al alquiler residencial.

(b) la adquisición y enajenación (por el título que sea) de viviendas, locales de negocio y edificaciones complementarias, en proyecto de ejecución o terminadas, y la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos precisos para la construcción y rehabilitación de bienes inmuebles, así como la adquisición y enajenación de cualesquiera bienes inmuebles o sociedades mercantiles titulares de bienes inmuebles para el desarrollo de la propia actividad;

(c) el alquiler de toda clase de bienes inmuebles, cualquiera que sea su uso, destino o naturaleza, ya se trate de terrenos, de edificaciones de todo tipo y aprovechamiento, naves, viviendas, oficinas, aparcamientos, tanto subterráneos como en superficie, etc.;

(d) la constitución, participación por sí misma o de forma indirecta en la gestión y control de otras empresas y sociedades; la intermediación en operaciones comerciales, empresariales e inmobiliarias, no reservadas por la Ley a determinadas entidades o profesionales;

(e) y la prestación de servicios relacionados con las actividades descritas.

(en conjunto, las "**Inversiones**"). Dichas Inversiones se podrán realizar directamente por la Sociedad o mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo (las "**Entidades Subyacentes**").

En todo caso, las inversiones de la Sociedad estarán sujetas a las limitaciones señaladas en la Ley 22/2014 y demás disposiciones aplicables.

TÍTULO IV. EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES

Artículo 24. Ejercicio social

El ejercicio social de la Sociedad coincidirá con el año natural. Por excepción, el primer ejercicio se iniciará en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución.

Artículo 25. Aplicación de resultados anuales y distribución de dividendos

De los beneficios líquidos obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para reserva legal y demás atenciones legalmente establecidas, la Junta General

de accionistas podrá destinar la suma que estime conveniente a reserva voluntaria, o cualquier otra atención legalmente permitida. El resto, en su caso, se distribuirá entre los accionistas, en la proporción correspondiente al capital que hayan desembolsado, deduciendo los gastos a los que hayan tenido que hacer frente.

La Junta General de accionistas o órgano de administración podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en las leyes.

La distribución de reservas o dividendos se realizará en el plazo que determine la Junta General de accionistas, a propuesta de la Sociedad Gestora.
La junta general de accionistas o el órgano de administración podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de reservas o dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.

En todo caso, cualquier tipo de distribución de beneficios o reservas, devolución de aportaciones a los inversores, cantidades satisfechas como consecuencia de la adquisición de acciones en autocartera, o acciones en liquidación, o cualquier tipo de operación de resultado análogo a las anteriores que dé lugar a que los accionistas reciban de la Sociedad la titularidad de fondos como frutos civiles o como devolución de fondos aportados por ellos, se realizará de la siguiente forma y en el siguiente orden:

(a) En primer lugar, las Distribuciones se efectuarán todos los accionistas a prorrata de su Coeficiente de Inversión el día en que se acuerde cada Distribución, hasta que la suma de las distintas Distribuciones iguale el importe total aportado por los mismos en concepto de (a) capital social y/o (b) reservas aportadas a la Sociedad, ya sea en concepto de prima de emisión, ya sea en virtud del cumplimiento de la Prestación Accesoria, excluidos los intereses devengados y pagados por los Accionista en Mora de conformidad con los Estatutos Sociales (el "**Importe Contribuido**").

A los efectos de los presentes Estatutos Sociales, se entenderá como "**Coeficiente de Inversión**" la proporción, en una fecha determinada, de la Inversión Total que ha sido aportada, respectivamente, por cada accionista.

A los efectos de los presentes Estatutos Sociales, se entenderá como "**Inversión Total**", con respecto a cada importe correspondiente de compromiso de inversión suscrito por cada accionista en virtud del acuerdo de suscripción correspondiente, menos la Comisión de Gestión total o, en su caso, cualquier prima de ecualización que haya sido o vaya a ser abonada por cada accionista.

(b) En segundo lugar, una vez abonadas las cantidades a las que se refiere el apartado (a) anterior, se realizarán distribuciones a los accionistas a prorrata de su Coeficiente de Inversión el día en que se acuerde cada Distribución, por un importe equivalente a la tasa interna de retorno (la "**TIR**") anual equivalente del seis por ciento (6%), calculada sobre el importe resultante de deducir, en cada momento, del Importe Contribuido, aquellos importes que se hubieran distribuido previamente a los accionistas (el "**Retorno Preferente**").

(c) En tercer lugar, una vez abonadas las cantidades a las que se refieren los apartados (a) y (b) anteriores, se realizarán distribuciones a los titulares de Acciones de Clase A por un importe equivalente al veinticinco por ciento (25%) del Retorno Preferente (catch-up).

(d) Finalmente, una vez abonadas las cantidades a las que se refieren los apartados (a), (b) y (c) anteriores, las restantes distribuciones, se distribuirán de la siguiente forma (i) el ochenta por ciento (80%) del importe de cada distribución se distribuirá entre los accionistas a prorrata de su Coeficiente de Inversión el día en que se acuerde cada distribución, y (ii) el veinte por ciento (20%) del importe de cada distribución se distribuirá entre los titulares de Acciones de Clase A.

Las distribuciones efectuadas de conformidad con los apartados (c) y (d)(ii) anteriores se corresponden con la comisión de éxito a la que tienen derecho los titulares de las acciones de la Clase A (la "**Comisión de Éxito**").

TÍTULO VI. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 26. Disolución y liquidación

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 363 y siguientes de la LSC.

Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos contra la Sociedad, y asegurados los no vencidos, el haber social se liquidará y dividirá entre los accionistas conforme a las leyes.

Anexo II:

FACTORES DE RIESGO

La Sociedad presenta un perfil de riesgo elevado, y la inversión en la Sociedad está sujeta a numerosos riesgos, entre los que cabe destacar los siguientes:

1. La situación económica general puede afectar las actividades de la Sociedad. Aspectos tales como la evolución de los tipos de interés, los niveles generales de actividad económica, las restricciones de crédito o la evolución de los índices bursátiles pueden afectar al valor de las inversiones efectuadas por la Sociedad.

2. El valor de las inversiones podrá incrementarse o disminuir. En consecuencia, no hay certeza de que los objetivos de inversión de la Sociedad se cumplan, de que las inversiones que acometa la Sociedad sean rentables o de que se efectúe reparto alguno a los Accionistas.

3. La inversión de los Accionistas en la Sociedad requiere un compromiso a largo plazo, tiene principalmente el carácter de ilíquida y sin certeza de retorno.

4. Las inversiones efectuadas por la Sociedad en entidades no cotizadas pueden resultar de difícil liquidación.

5. Las comisiones y gastos de la Sociedad afectan a la valoración de la misma. En particular, hay que destacar que durante los primeros años de vida de la Sociedad el impacto de dichas comisiones y gastos tiende a ser mayor e incluso puede hacer disminuir el valor de las acciones de la Sociedad por debajo de su valor inicial.

6. Los Accionistas en la Sociedad 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.

7. La Sociedad puede adquirir préstamos y otras obligaciones de deuda, sin que se pueda garantizar para estas operaciones unos niveles mínimos de oferta y demanda que permita tratarlas como operaciones líquidas. Esto significa que dichos activos pueden estar sujetos a un importante riesgo de enajenación en caso de que la Sociedad desee venderlos. Igualmente, dichas operaciones podrán contener condiciones que no son las habituales del mercado y que ofrezcan a la Sociedad una protección menor que la que cabría esperar como acreedor.

8. El resultado de inversiones anteriores similares no es necesariamente indicativo de los futuros resultados de las inversiones de la Sociedad y no se puede garantizar ni que los retornos objetivos de la Sociedad vayan a ser alcanzados ni que la inversión inicial de los Accionistas vaya a ser devuelta.

9. Durante la vida de la Sociedad, pueden acontecer cambios de carácter legal o fiscal que podrían tener un efecto adverso sobre la Sociedad o sus Accionistas.

10. Puede transcurrir un periodo de tiempo significativo hasta que la Sociedad haya invertido todos los Compromisos de Inversión.

11. Aunque se pretende estructurar las inversiones de la Sociedad de modo que se cumplan sus objetivos de inversión, no puede garantizarse que la estructura de cualquiera de las inversiones sea eficiente desde un punto de vista fiscal para un Accionista particular, o que cualquier resultado fiscal concreto vaya a ser obtenido.

12. En caso de que un Accionista de la Sociedad no cumpla con la obligación de desembolsar cantidades requeridas por la Sociedad, el Accionista podrá verse expuesto a las consecuencias previstas en los Estatutos Sociales y el Folleto.

13. La Sociedad Gestora integra riesgos de sostenibilidad en su proceso de toma de decisiones de inversión y toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad en su proceso de evaluación de los riesgos y sus impactos en el valor de las inversiones de conformidad con el Anexo IV.

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

Anexo III:

DIVULGACIÓN DE LA INFORMACIÓN RELATIVA A LA SOSTENIBILIDAD

Anexo III:

DIVULGACIÓN DE LA INFORMACIÓN RELATIVA A LA SOSTENIBILIDAD

DIVULGACIÓN DE LA INFORMACIÓN RELATIVA A LA SOSTENIBILIDAD

Plantilla para la información precontractual de los productos financieros a que se refieren 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: TECTUM BTR SICC, S.A. (el "**Fondo**")

Identificador de entidad jurídica: No disponible

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 0 social y que las empresas en las que se invierte sigan prácticas de buena gobernanza.

¿Este producto financiero tiene un objetivo de inversión sostenible?	
●● ☐ **Sí**	●○ ☒ **No**
☐ Realizará como mínimo la proporción siguiente de **inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental**: ___ % ☐ en actividades económicas que pueden 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.	☐ **Promueve características medioambientales o sociales** y, aunque no tiene como objetivo una inversión sostenible, tendrá como mínimo un __% de inversiones sostenibles ☐ con un objetivo medioambiental, en actividades económicas que puedan 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?***

El Fondo busca promover las siguientes características medioambientales y sociales:

La taxonomía de la UE es un sistema de clasificación previsto en el Reglamento (UE) 2020/852 por el que establece una lista de **actividades económicas medioambientales sostenibles**. Esa

- **Características medioambientales**: (1) Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y mitigación de los impactos del cambio climático mediante el fomento y desarrollo de tecnologías capacitadoras o que contribuyan a la transición energética y a la descarbonización promoviendo la integración y uso de las energías renovables; (2) incorporando prácticas y tecnologías de ahorro de recursos naturales (agua, materias primas) y energéticos; (3) y favoreciendo procesos optimizados y eficientes. Todos los edificios en los que la Sociedad invierta serán objeto de certificación en materia de sostenibilidad medioambiental por un tercero independiente de reconocido prestigio.

- **Características sociales**: La Sociedad invierte en el desarrollo y promoción de viviendas destinadas al alquiler a precio asequible, alineándose así con los objetivos europeos de inversión social.

- ***¿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

La consecución de las características medioambientales y sociales promovidas por el Fondo se medirá mediante la monitorización periódica de los indicadores específicos establecidos para tal fin, los cuales podrán ajustarse a la naturaleza específica de las compañías e incluirán:

- **Características ambientales**: máxima calificación (A) en consumo energético y en emisiones, origen de la energía consumida (energía renovable y otros), emisiones de gases de efecto invernadero (alcance 1 y 2), otros consumos de recursos naturales (agua, materias primas).

- **Características sociales**: cuando proceda, se aplicarán los módulos de renta y las condiciones de acceso a la vivienda reguladas, por aplicación de un régimen legal de vivienda protegida o en virtud de las bases establecidas por la administración titular del suelo sobre el que se desarrolle la actividad promotora, en caso de promoción bajo régimen de concesión administrativa, derecho de superficie o similar.

- ***¿Cuáles son los objetivos de las inversiones sostenibles que el producto financiero pretende parcialmente realizar y de qué forma contribuye la inversión sostenible a dichos objetivos?***

No aplica. El Fondo no realiza inversiones sostenibles.

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

No aplica. El Fondo no realiza inversiones sostenibles.

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

No aplica. El Fondo no realiza inversiones sostenibles.

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

No aplica. El Fondo no realiza inversiones sostenibles.

La taxonomía de la UE establece el principio de «no causar un perjuicio significativo» según el cual las inversiones que se ajusten a la taxonomía no deben perjudicar significativamente los objetivos de la taxonomía de la UE, e incluye criterios específicos de la UE.

El principio de «no causar un perjuicio significativo» se aplica únicamente a las inversiones subyacentes al producto financiero que tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles. Las inversiones subyacentes al resto del producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

Cualquier otra inversión sostenible tampoco debe perjudicar significativamente a ningún objetivo medioambiental o social.

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 respecto de los derechos humanos y a la lucha contrala corrupción y el soborno.

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

X Sí

☐ No. El Fondo no considera las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad.

- ***¿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.

La Sociedad Gestora, con las limitaciones establecidas en el Contrato de Gestión, llevará a cabo las gestiones y negociaciones relativas a la adquisición y enajenación de activos. En todo caso, las Inversiones de la Sociedad están sujetas a las limitaciones señaladas en la Ley 22/2014 y demás disposiciones aplicables.

La Sociedad invertirá indirectamente en promociones inmobiliarias de entre 70 y 500 viviendas cada una, con el objetivo de destinarlas al alquiler residencial de carácter asequible.

La Sociedad Gestora, tal y como establece en su Política ESG, integra riesgos y aspectos de sostenibilidad a lo largo del proceso de inversión, y

en la toma de decisiones de inversión, tomando en consideración los factores de sostenibilidad y sus riesgos asociados.

- ***¿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?***

La Sociedad Gestora integra la sostenibilidad en su proceso de inversión, según lo establecido en su Política ESG, y particularmente, introduce mecanismos específicos que toman en consideración la sostenibilidad en la fase de selección y análisis de inversiones.

En la fase de selección y análisis de inversiones, se realiza un *screening* negativo, comprobando que la oportunidad de inversión no pertenece a ningún sector o actividad relacionada con las exclusiones de la política de inversión.

En ningún caso el Fondo invertirá en sociedades u otras entidades cuya actividad empresarial sea una actividad económica ilegal de conformidad con las leyes vigentes.

Asimismo, también se realizará una identificación y análisis de riesgos y oportunidades ESG relevantes de las oportunidades de inversión, poniendo especial foco sobre los aspectos ESG materiales pertinentes para el sector o actividad de la oportunidad analizada, y particularmente, sobre los aspectos de sostenibilidad relativos a las características medioambientales y sociales promovidas por el Fondo. En concreto, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

a) **Criterios de selección del suelo**: Basados en un análisis de la demanda social de vivienda a precios asequibles en la zona donde se localice la oportunidad y en la existencia de un régimen de protección sobre el suelo dirigido a fomentar el acceso a la vivienda a inquilinos que cumplan los requisitos establecidos bajo dicho régimen.

b) **Diseño y construcción de edificios**: Incorporación de elementos destinados a la obtención de las máximas calificaciones en consumo energético y emisiones a través de aspectos tales como sistemas de aislamiento térmico exterior, sistemas de climatización y de preparación del agua caliente sanitaria centralizados, utilización de aerotermia, aislamiento de suelos en contacto con superficies no calefactadas, sistemas de ventilación de viviendas higrorregulables, perfiles de ventana en PVC preparados para alojar vidrios con doble cámara de aire, griferías y cisternas de bajo consumo, luminarias LED, punto limpio para la recogida de residuos en fase de producción.

c) **Explotación de edificios**: aplicación de protocolos de gestión social de inquilinos a través de políticas, procedimientos y prácticas diseñadas para gestionar una relación eficiente y equitativa con los inquilinos de las viviendas asequibles.

Dependiendo de la naturaleza de la oportunidad, y en caso de considerarlo oportuno por parte de la Gestora, podrá realizarse un proceso de Due Diligence ESG específico.

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

No aplica al Fondo.

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.

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

La buena gobernanza es un elemento que forma parte de los factores ESG tomados en consideración por la Sociedad Gestora en la selección y análisis de las oportunidades en el proceso de inversión. Durante dicha fase, se evaluará las prácticas de buena gobernanza de las oportunidades de inversión basado en el análisis preliminar de la compañía que incluirá entrevistas con la propiedad, revisión documental e información no financiera relativa a la existencia y grado de madurez de los mecanismos y protocolos implantados a nivel de gobierno corporativo. Entre los aspectos considerados se incluyen: políticas, procedimientos y sistemas para garantizar el cumplimiento y la ética empresarial, la representación diversa en los órganos de gobierno y dirección, la ausencia de controversias, la implementación de sistemas de gestión de riesgos y la transparencia, entre otros aspectos.

Los aspectos relevantes identificados como resultado de dicho análisis se pondrán en conocimiento del Comité de Inversiones para garantizar una toma de decisiones de inversión informada en cuanto a los riesgos y oportunidades de sostenibilidad.

Asimismo, durante el periodo de vida de la inversión, la Sociedad Gestora adopta una gestión activa de gran implicación, mediante la participación activa en los consejos de administración de las compañías, implantando una estructura sistemática de gobernanza que garantiza que se abordan las cuestiones de sostenibilidad de manera recurrente en los órganos de toma de decisiones y la integración efectiva de prácticas de buen gobierno.

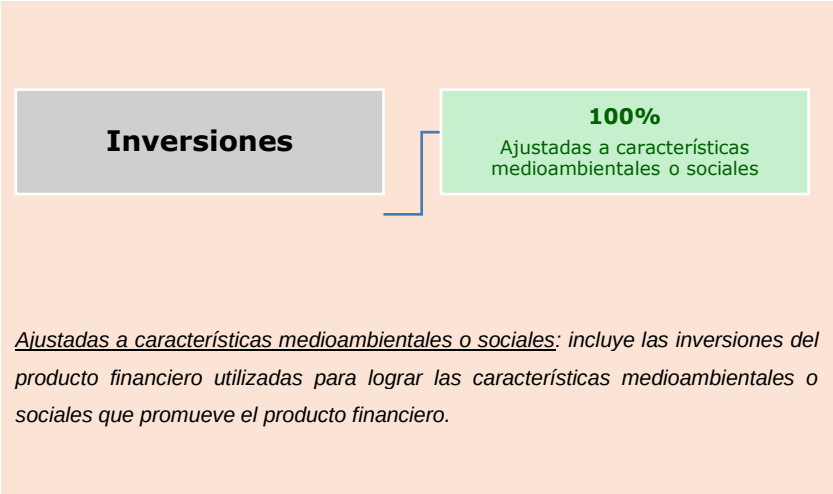
La **asignación de activos** describe el porcentaje de inversiones en activos específicos.

Las actividades que se ajustan a la taxonomía se expresan como porcentaje de:

- El **volumen de negocios**, que refleja la proporción de

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

  Se estima que el cien por ciento (100%) de las inversiones del Fondo promuevan características medioambientales y sociales, sin tener entre sus objetivos realizar inversiones sostenibles.



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

  No aplica al Fondo.

- ***¿En qué medida, como mínimo, se ajustan las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental a la taxonomía de la UE[1]?***

  No aplica. El Fondo no realiza inversiones sostenibles.

- ***¿Invierte el producto financiero en actividades relacionadas con el gas fósil o la energía nuclear que cumplen la taxonomía de la UE?***

  ☐ **Sí:**

  ☐ En el gas fósil ☐ En la energía nuclear

Para cumplir la taxonomía de la UE, los criterios para el gas fósil incluyen limitaciones de las emisiones y el paso a energías renovables o combustibles hipocarbónicos para finales de 2035. En el caso de la energía nuclear, los criterios incluyen normas exhaustivas de seguridad y gestión de residuos.

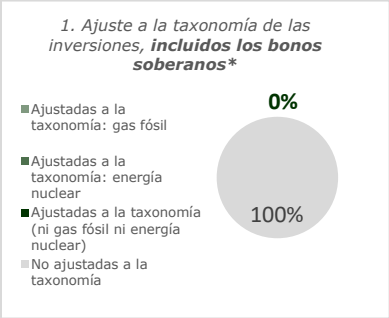
Las **actividades facilitadoras** permiten de forma directa que otras actividades contribuyan significativamente a un objetivo medioambiental.

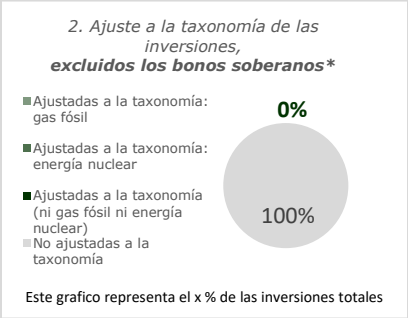
Las **actividades de transición** son actividades para las que todavía no se dispone de alternativas con bajas emisiones de carbono y que, entre otras cosas, tienen niveles de emisión de

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 grafico muestra la adaptación a la taxonomía correspondiente a todas las inversiones del producto financiero, incluidos los bonos soberanos, mientras*

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

que el segundo grafico 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.*

☒ **No**

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

No aplica. El Fondo no realiza inversiones sostenibles.

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

No aplica. El Fondo no realiza inversiones sostenibles.

Son **inversiones sostenibles** con un objetivo medioambiental aquellas que no tienen en cuenta los criterios para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE.

¿Cuál es la proporción mínima de inversiones socialmente sostenibles?

No aplica. El Fondo no realiza inversiones sostenibles.

¿Qué inversiones se incluyen en el «nº2 Otras» y cuál es su propósito? ¿Existen garantías medioambientales o sociales mínimas?

No aplica. El 100% de las inversiones del Fondo promueven características medioambientales o sociales.

- ***¿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 aplica. El Fondo no ha designado un índice de referencia.

Los **índices de referencia** son índices para medir si el producto financiero logra 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. El Fondo no ha designado un índice de referencia.

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

  No aplica. El Fondo no ha designado un índice de referencia.

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

  No aplica. El Fondo no ha designado un índice de referencia.

- ***¿Dónde puede encontrarse la metodología utilizada para el cálculo del índice designado?***

  No aplica. El Fondo no ha designado un índice de referencia.

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

  Puede encontrarse más información específica sobre el producto en el sitio web: www.tectumim.com