

FOLLETO INFORMATIVO DE:
URBANITAE EQUITY INVESTMENTS, SICC, S.A.

22 de septiembre de 2026

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 22/2014 reguladora de entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado ("LEICC"), este folleto informativo recoge la información necesaria para que el inversor pueda formarse 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 (el "Folleto"). No obstante, la información que contiene el Folleto puede verse modificada en el futuro y el Folleto actualizado en los términos previstos legalmente. Dichas modificaciones se acordarán y se pondrán en conocimiento de los Accionistas de la Sociedad en la forma legalmente establecida. El Folleto está inscrito en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV"), donde puede ser consultado, al igual que las cuentas anuales auditadas de la Sociedad. De conformidad con la LEICC, la responsabilidad del contenido y veracidad del Folleto y de los Estatutos Sociales corresponde a la Sociedad Gestora y, en el caso del Folleto, corresponden también al Depositario. Los términos en mayúscula que no se definen en el Folleto tendrán el significado que se les asigna en los Estatutos Sociales adjuntos como Anexo II. 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	4
3. Procedimiento y condiciones para la emisión y venta de Acciones	5
4. Acuerdos individuales con Accionistas	9
5. Las Acciones	10
6. Procedimiento y criterios de valoración la Sociedad	14
 CAPÍTULO II.- LA SOCIEDAD GESTORA Y LOS COMITÉS	 15
7. La Sociedad Gestora	15
8. Exclusividad de la Sociedad Gestora. Fondos Sucesores	15
9. Sustitución o cese de la Sociedad Gestora	16
10. Comité de Inversiones	17
11. Comité de Supervisión	18
12. Responsabilidad	19
13. Procedimientos de gestión de riesgos, liquidez y conflictos de interés	20
 CAPÍTULO III.- ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES	 21
14. Periodo de Inversión	21
15. Política de Inversión de la Sociedad	21
16. Técnicas de inversión de la Sociedad	23
17. Límites al apalancamiento de la Sociedad	23
18. Límites a la reinversión de los rendimientos y/o dividendos percibidos	24
19. Fondos Paralelos	24
20. Coinversiones	27
21. Modificación del Folleto	28
22. Información a los Accionistas	29
 CAPÍTULO IV.- COMISIONES Y GASTOS DE LA SOCIEDAD	 30
23. Remuneración de la Sociedad Gestora	30
24. Gastos de la Sociedad	32
FIRMAS	35
ANEXO I	36
ANEXO II	39

CAPÍTULO I.- LA SOCIEDAD

1. Datos generales

1.1 La Sociedad

La sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado “**URBANITAE EQUITY INVESTMENTS, SICC, S.A.**” (la “**Sociedad**”), con número de identificación fiscal A93859882, se constituyó en virtud de escritura pública de constitución otorgada el día 27 de julio de 2026, ante el Notario de Madrid D. Valerio Pérez de Madrid Carreras con el número 4.210 de su orden de protocolo.

Fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al folio electrónico IRUS: 1000477604465, hoja M-893133, inscripción 1ª. La Sociedad tiene su domicilio social en la calle Castelló 23, 6º (28001 – Madrid).

1.2 La Sociedad Gestora

La sociedad gestora de la Sociedad será URBANITAE ASSET MANAGEMENT, SGIIC, S.A. (la “**Sociedad Gestora**”).

1.3 El Depositario

El depositario de la Sociedad es Banco Inversis, S.A., con domicilio en Avenida de la Hispanidad, 6 (28042 – Madrid) y N.I.F. A-83131433, e inscrito en el registro oficial de entidades depositarias de la CNMV con el número 211 (el “**Depositario**”).

El Depositario garantiza que cumple los requisitos establecidos 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 inversión colectiva de tipo cerrado* (la “**LEICC**”), en la *Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva* (la “**LIIC**”), y en su reglamento de desarrollo, 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* (el “**RIIC**”). Además, realiza las funciones de supervisión y vigilancia, depósito, custodia y/o administración de instrumentos financieros pertenecientes a la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en la LIIC y en el RIIC, así como en el resto de la normativa de la Unión Europea o española que le sea aplicable en cualquier momento, incluyendo cualquier circular de la CNMV.

Corresponde al Depositario ejercer las funciones de depósito 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 la Sociedad, 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. Podrán establecerse acuerdos de delegación de las funciones de depósito en terceras entidades. Las funciones delegadas, las entidades en las que se delega y los posibles conflictos de interés no solventados a través de procedimientos adecuados de resolución de conflictos se publicarán en la página web de la Sociedad Gestora. 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 cualquier función de depósito delegada por el Depositario, la lista de las terceras entidades en las que se pueda delegar la función de depósito y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esa delegación.

1.4 Otros proveedores de servicios de la Sociedad y de la Sociedad Gestora

Auditor:

Forvis Mazars Auditores, S.L.P

Calle Diputació, 260 (08007 – Barcelona)

Asesor legal:

FinancialReg 360 Legal, S.L.P. (finReg360)

Calle Alcalá, 85 (28009 – Madrid)

1.5 Junta General de Accionistas

Como órgano de representación de los Accionistas, se constituirá una junta general de Accionistas (la “**Junta General**”), la cual se reunirá, con carácter general, para la adopción de los acuerdos de la forma establecida en los Estatutos Sociales que se adjuntan como **Anexo II** (los “**Estatutos Sociales**”).

1.6 Órgano de Administración

La Sociedad contará con un órgano de administración conforme a lo previsto en sus Estatutos Sociales, cuyas funciones y responsabilidad se ajustarán a las establecidas en la legislación mercantil.

1.7 Duración

La duración de la Sociedad será indefinida, y dará comienzo a sus operaciones desde la fecha de su constitución, si bien la condición de sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado se adquirirá en la fecha en que se produzca su inscripción en el registro oficial correspondiente de la CNMV. Sin embargo, se prevé que, transcurrido un periodo de cinco (5) años a contar desde la Fecha de Cierre Inicial, el órgano de administración, a instancias de la Sociedad Gestora, solicite a la Junta General la disolución y apertura del proceso de liquidación de la Sociedad. Dicho periodo de cinco (5) años podrá verse prorrogado por un periodo de un (1) año a instancias de la Sociedad Gestora, a su entera discreción.

La “**Fecha de Cierre Inicial**” será la fecha que determine la Sociedad Gestora, a su discreción, por considerar que ya se han aceptado compromisos de inversión (los “**Compromisos de Inversión**”) suficientes para desarrollar su Política de Inversión, y dichos inversores se conviertan en Accionistas.

2. **Régimen jurídico y legislación aplicable a la Sociedad**

2.1 Régimen jurídico

La Sociedad se regulará por lo previsto en el presente Folleto Informativo, en sus Estatutos Sociales y en los demás acuerdos que suscriban los Accionistas y la Sociedad (todos ellos, la “**Documentación Legal**”), por lo previsto en la LEICC y en el *texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio* (la “**LSC**”) y por las disposiciones que las desarrollan o que puedan desarrollarlas en un futuro.

2.2 Legislación y jurisdicción competente

La Sociedad se regirá de acuerdo con las leyes del Reino de España, independientemente de las disposiciones que regulan los conflictos de ley que ocasionarían la aplicación de las leyes de otros estados, región o país.

Con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponder, cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir de la ejecución o interpretación de la Documentación Legal o relacionada con la misma directa o indirectamente, entre la Sociedad Gestora y cualquier Accionista o entre los propios Accionistas, se someterá a 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 inversión en la Sociedad implica riesgos relevantes y considerar si se trata de una inversión adecuada a su perfil inversor. Antes de suscribir el correspondiente acuerdo con su compromiso de inversión en la Sociedad (el “**Acuerdo de Inversión**” y el “**Compromiso de Inversión**”, respectivamente), los inversores deberán aceptar y comprender los factores de riesgo que se relacionan en el **Anexo I** de este Folleto.

El Compromiso de Inversión en la Sociedad será vinculante desde el momento en que el inversor envíe a la Sociedad Gestora una copia del Acuerdo de Inversión firmado y el inversor tenga una copia del Acuerdo de Inversión debidamente firmado por ambas partes.

Mediante la firma del Acuerdo de Inversión, el inversor asumirá expresamente, frente a la Sociedad y frente a la Sociedad Gestora, todos los derechos y obligaciones derivados de su participación en la Sociedad, incluyendo, entre otros, el compromiso irrevocable de efectuar las aportaciones correspondientes conforme a los términos establecidos en el presente Folleto y los Estatutos Sociales.

3. **Procedimiento y condiciones para la emisión y venta de Acciones**

3.1 Periodo de colocación

Desde la fecha de inscripción de la Sociedad en el registro oficial correspondiente de la CNMV (la “**Fecha de Inscripción**”) se iniciará un periodo de colocación que finalizará en la Fecha de Cierre Final (el “**Periodo de Colocación**”), durante el cual cada uno de los inversores podrá suscribir un Compromiso de Inversión mediante la firma del correspondiente Acuerdo de Inversión. El importe resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión obtenidos constituirá los compromisos totales de la Sociedad (los “**Compromisos Totales**”).

La “**Fecha de Cierre Final**” será la fecha que determine a su discreción la Sociedad Gestora, siempre que tenga lugar dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la Fecha de Inscripción (pudiendo la Sociedad Gestora posponer dicha fecha por un periodo adicional máximo de seis (6) meses, a su discreción).

En ningún caso el Periodo de Colocación podrá superar los veinticuatro (24) meses desde la Fecha de Inscripción.

Una vez concluido el Periodo de Colocación, la Sociedad tendrá un carácter cerrado, no estando previstas ni emisiones de nuevas Acciones para terceros, ni ulteriores transmisiones de Acciones a terceros (esto es, personas o entidades que con anterioridad a la transmisión no revistan la condición de Accionistas), salvo de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales.

3.2 Cierres de la Sociedad

En cualquier momento durante el Periodo de Colocación, la Sociedad Gestora podrá realizar uno o más cierres adicionales al ocurrido en la Fecha de Cierre Inicial para

aumentar la inversión de Accionistas existentes o incluir a nuevos Accionistas (los **“Cierres Posteriores”**).

Los Accionistas que accedan a la Sociedad en Cierres Posteriores, o los Accionistas existentes que aumentaran su inversión con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial, en relación con dicho aumento (todos ellos, conjuntamente, los **“Accionistas Posteriores”**) serán tratados como si hubieran sido admitidos, o como si el aumento se hubiera incluido en su Compromiso de Inversión, en la Fecha de Cierre Inicial. De tal forma, cada Accionista Posterior participará en las Inversiones ya efectuadas y en los gastos ya incurridos por la Sociedad con anterioridad a su admisión, en proporción a su Compromiso de Inversión respecto del de los Accionistas admitidos en cierres anteriores (los **“Accionistas Iniciales”**).

Una vez suscritos los Compromisos de Inversión por Accionistas Posteriores (los **“Compromisos Posteriores”**), y en la correspondiente fecha de cierre sucesivo en la que sean admitidos, cada uno de los Accionistas Posteriores procederá a:

- a) suscribir Acciones y desembolsar sus Compromisos de Inversión por el importe y en los porcentajes que le notifique la Sociedad Gestora, sobre la hipótesis de que el Accionista Posterior hubiese sido admitido en la Sociedad en la Fecha de Cierre Inicial, aportando una cantidad equivalente a la que se le habría exigido si hubiera sido admitido (o si su aumento se hubiera incluido en su Compromiso de Inversión) en la Fecha de Cierre Inicial, deducida la parte proporcional que le hubiera correspondido en Distribuciones previas realizadas por la Sociedad, en su caso (el **“Importe de Ecuilización”**); y
- b) abonar a la Sociedad una cantidad equivalente a los intereses devengados al tipo anual del diez por ciento (10%) sobre su Importe de Ecuilización, calculados desde la fecha en que dicho importe hubiera vencido si el Accionista Posterior hubiera sido admitido por la totalidad de su Compromiso de Inversión en la Fecha de Cierre Inicial (la **“Prima de Ecuilización”**).

Cualquier Prima de Ecuilización recibida por la Sociedad no tendrá la consideración de una aportación de capital y no reducirá el compromiso de capital no financiado del Accionista Posterior.

Cualquier Importe de Ecuilización y Prima de Ecuilización recibidos por la Sociedad, salvo la parte atribuible a la Comisión de Gestión, podrá retenerse por esta para ser utilizado en Inversiones o para el pago de sus gastos.

Cualquier Prima de Ecuilización recaudada en relación con un Cierre Posterior que no se haya retenido por la Sociedad Gestora conforme a lo anterior se distribuirá entre los Accionistas Iniciales, ya sea a prorrata de sus aportaciones de capital en ese momento o compensándolo con los Compromisos de Inversión no utilizados de dichos Accionistas Iniciales, y serán tenidos en cuenta a efectos del cálculo del Retorno Preferente.

No obstante lo anterior, los Compromisos de Inversión suscritos por los Accionistas titulares de Acciones de Clase A mediante la firma del correspondiente Acuerdo de Inversión después de la Fecha de Cierre Inicial, o los incrementos de aquéllos con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial, no estarán sujetos al pago de la Prima de Ecuilización.

3.3 Régimen de desembolso

Hasta la finalización del Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora irá requiriendo a todos los Accionistas la aportación de fondos a la Sociedad, a través de diferentes mecanismos (entre ellos, la suscripción y desembolso de Acciones o la Prestación Accesorio, tal y como esta se define en los Estatutos Sociales), hasta una cantidad total que no exceda su Compromiso de Inversión y a prorrata de su proporción en los Compromisos Totales (la **“Solicitud de Aportación de Fondos”**). En cada Solicitud de Aportación de Fondos se indicará la fecha en la que los Accionistas deben hacer sus respectivas aportaciones de fondos a la Sociedad, debiendo remitirse la misma con al menos diez (10) Días Hábiles de antelación sobre la referida fecha.

En todo caso, el régimen previsto para la aportación de fondos en virtud de la Prestación Accesorio se atenderá al contenido de los Estatutos Sociales y a las exigencias de la normativa vigente en cada momento.

3.4 Accionista en Mora

En el supuesto en que un inversor hubiera incumplido su obligación de desembolso en el plazo establecido en la Solicitud de Aportación de Fondos, se devengará a favor de la Sociedad un interés de demora anual del veinticinco por ciento (25%), calculado sobre el importe del desembolso requerido por la Sociedad Gestora y desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha de desembolso efectivo (o hasta la fecha de amortización o de venta de las acciones del Accionista en Mora según se establece a continuación).

Si el Accionista no subsanara el incumplimiento en el plazo de un (1) mes desde la fecha de la Solicitud de Aportación de Fondos, el Accionista será considerado un **“Accionista en Mora”**.

El Accionista en Mora verá suspendidos sus derechos políticos (incluyendo aquellos relacionados con la participación en la 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 de la Sociedad.

Adicionalmente, la Sociedad, a través de la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, a discreción de esta última, cualquiera de las siguientes alternativas:

- a) exigir el cumplimiento de la obligación de desembolso con el abono del interés de demora mencionado y de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento; o
- b) amortizar las Acciones del Accionista en Mora, siendo retenidas por la Sociedad en concepto de penalización las cantidades desembolsadas a la Sociedad por el Accionista en Mora y que no hayan sido reembolsadas a éste en la fecha de la amortización. En este caso:
 - i. el Accionista en Mora no tendrá derecho a percibir las Distribuciones que realice la Sociedad hasta que el resto de los Accionistas no hubieran recibido de la Sociedad Distribuciones por un importe equivalente a la totalidad de las cantidades por ellos desembolsadas durante la vida de la Sociedad; y

- ii. la compensación por la amortización será un importe equivalente a la menor de las siguientes cuantías: (a) el cincuenta por ciento (50%) de las cantidades desembolsadas a la Sociedad por el Accionista en Mora menos los importes que ya hubieran sido objeto de distribución previamente; o (b) el cincuenta por ciento (50%) del último valor liquidativo de las acciones correspondientes al Accionista en Mora en la fecha de la amortización. Asimismo, de este importe a percibir por el Accionista en Mora, adicionalmente se descontarán los siguientes importes: (i) cualesquiera costes, incluyendo intereses incurridos como consecuencia de la financiación requerida por la Sociedad para cubrir el importe no desembolsado por el Accionista en Mora, y (ii) cualesquiera costes incurridos por la Sociedad Gestora con relación al incumplimiento del Accionista en Mora más una cantidad equivalente a la comisión de gestión correspondiente que la Sociedad Gestora dejara de percibir como consecuencia de la aplicación de la presente cláusula; o
- c) acordar la venta de las acciones titularidad del Accionista en Mora, en cuyo caso la Sociedad Gestora:
- i. en primer lugar, ofrecerá la compra de las Acciones al resto de los Accionistas a prorrata de su respectiva participación. En el supuesto de que alguno de los Accionistas no ejercitase su derecho, la compra de las Acciones que le correspondieran a dicho Accionista se ofrecerán al resto de los Accionistas igualmente a prorrata de su respectiva participación.
- El precio de compra de cada acción ofrecida a los Accionistas será la cantidad equivalente al cincuenta por ciento (50%) del último valor liquidativo de dicha participación;
- ii. en segundo lugar, las acciones del Accionista en Mora cuya compra no interesase a ninguno de los Accionistas en los términos del apartado anterior, podrán ser ofrecidas por la Sociedad Gestora para su compra por la persona o personas que aquella considere conveniente en beneficio de la Sociedad, siempre y cuando cumplan con los estándares generalmente aceptados y legalmente aplicables en materia de *know your client* y prevención de blanqueo de capitales.

Recibida una propuesta por parte de la Sociedad Gestora:

- I. si el precio fuera igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del valor liquidativo de dicha acción, la Sociedad Gestora podrá transmitir la acción del Accionista en Mora; o
- II. si el precio ofertado fuera inferior al cincuenta por ciento (50%) del valor liquidativo de dicha acción, la Sociedad Gestora comunicará la propuesta a los accionistas, que en el plazo de siete (7) días naturales, deberán indicar si tienen interés en adquirir toda la acción a dicho precio, ejecutándose la transmisión, a prorrata entre los accionistas interesados, en los siete (7) días naturales siguientes a la finalización del plazo anterior. El precio acordado entre la Sociedad Gestora y la

persona o personas interesadas vinculará al Accionista en Mora quien colaborará con la Sociedad Gestora para que la transmisión anterior se lleve a efecto.

La Sociedad Gestora no estará obligada a abonar el precio de venta al Accionista en Mora hasta el momento en que éste hubiera firmado la documentación que le solicite la Sociedad Gestora. Del precio de venta a percibir por el Accionista en Mora, se descontarán:

- a) cualesquiera costes, incluyendo intereses, incurridos como consecuencia de la financiación requerida por la Sociedad para cubrir el importe no desembolsado por el Accionista en Mora; y
- b) cualesquiera costes incurridos por la Sociedad Gestora con relación al incumplimiento del Accionista en Mora más una cantidad equivalente a la Comisión de Gestión correspondiente que la Sociedad Gestora dejara de percibir como consecuencia de la aplicación del presente apartado.

A título aclarativo, el régimen previsto en este apartado para el Accionista en Mora será aplicable tanto a los nuevos inversores admitidos en la Sociedad en relación con su primera suscripción y desembolso de Acciones en cumplimiento de su Compromiso de Inversión, mediante la cual pasarían a ser Accionistas, como a los Accionistas ya existentes en la Sociedad, en relación con sus aportaciones posteriores.

3.5 Tamaño objetivo

La Sociedad tendrá el objetivo de alcanzar Compromisos Totales por valor de veinte millones de euros (20.000.000 €). La Sociedad Gestora se reserva la capacidad de aceptar Compromisos Totales inferiores a la anterior cifra, sin que, en ningún caso, los Compromisos Totales puedan ser inferiores a diez millones de euros (10.000.000 €).

3.6 Inversores Aptos

La Sociedad se comercializará a inversores profesionales, según la definición establecida por la normativa aplicable en cada momento, en virtud de lo previsto en el artículo 75.1 de la LEICC.

Todos los inversores aptos de la Sociedad según lo previsto en este apartado se denominarán, conjuntamente, los “**Inversores Aptos**”.

4. **Acuerdos individuales con Accionistas**

Los Accionistas reconocen y aceptan expresamente que la Sociedad Gestora estará facultada para suscribir acuerdos individuales con los Accionistas en relación con la Sociedad, en su propio nombre, para y por cuenta de la Sociedad (el “**Acuerdo Individual**”).

La Sociedad Gestora, con cada Acuerdo Individual y sin necesidad de recabar la aprobación de ningún otro Accionista, podrá modificar para el Accionista firmante los términos y condiciones establecidos en el presente Folleto en un sentido más favorable que los aplicables al resto de Accionistas, sin perjuicio de lo dispuesto en cualquier otra cláusula de los Estatutos Sociales o en la normativa aplicable.

A mayor abundamiento, cualquier cuestión derivada de un Acuerdo Individual se considerará comprendida dentro del ámbito previsto en los Estatutos Sociales,

aplicándose igualmente a dichos Acuerdos Individuales las disposiciones relativas a la limitación de responsabilidad contenidas en los mencionados Estatutos.

Las eventuales condiciones establecidas en un Acuerdo Individual no afectarán a los términos y condiciones descritos en el presente Folleto respecto de los demás Accionistas no firmantes, ni tendrán impacto adverso alguno sobre los derechos económicos u otros derechos que les pudieran corresponder.

5. Las Acciones

5.1 Clases, características generales y forma de representación de las Acciones

El patrimonio de la Sociedad está dividido en acciones de distintas clases (las “**Acciones**”), que confieren a sus titulares la condición de Accionistas y les atribuyen, entre otros derechos, el de participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación de la Sociedad a prorrata de su participación en el capital social y con sujeción a unas reglas de prelación.

Los Accionistas suscribirán Acciones de Clase A, Acciones de Clase B, Acciones de Clase C, Acciones de Clase D, Clase E y Clase F, según corresponda:

- a) Acciones de Clase A: son todas iguales entre sí, y pueden suscribirse por la Sociedad Gestora, cualquier sociedad de su grupo (entendida la definición de grupo tal y como se prevé en el artículo 42 del Código de Comercio), sus accionistas directos e indirectos y sus directivos, administradores, empleados (en todos los casos anteriores, directamente o a través de sociedades mayoritariamente participadas por estos), (el “**Compromiso Promotor**”), así como por otras personas físicas o jurídicas designadas por la Sociedad Gestora a su entera discreción por mantener una importante relación comercial y cuya participación sea considerada como estratégica para la Sociedad.
- b) Acciones de la Clase B: son todas iguales entre sí, y pueden suscribirse por cualquier Inversor Apto que suscriba un Compromiso de Inversión de, al menos, dos millones quinientos mil euros (2.500.000 €).
- c) Acciones de la Clase C: son todas iguales entre sí, y pueden suscribirse por cualquier Inversor Apto que suscriba un Compromiso de Inversión de, al menos, un millón de euros (1.000.000 €) y hasta, pero sin incluir, dos millones quinientos mil euros (2.500.000 €).
- d) Acciones de la Clase D: son todas iguales entre sí, y pueden suscribirse por cualquier Inversor Apto que suscriba un Compromiso de Inversión de, al menos, doscientos cincuenta mil euros (250.000 €) y hasta, pero sin incluir, un millón de euros (1.000.000 €).
- e) Acciones de la Clase E: son todas iguales entre sí, y pueden suscribirse por cualquier Inversor Apto que suscriba un Compromiso de Inversión de, al menos, cien mil euros (100.000 €) y hasta, pero sin incluir, doscientos cincuenta mil euros (250.000 €), y suscriba directamente con la Sociedad Gestora, sin la intervención de otra entidad comercializadora.
- f) Acciones de la Clase F: son todas iguales entre sí, y pueden suscribirse por cualquier Inversor Apto que suscriba un Compromiso de Inversión de, al

menos, cien mil euros (100.000 €), y suscriba a través de entidades comercializadoras ajenas al grupo de la Sociedad Gestora.

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 los Estatutos Sociales por los que se rige la Sociedad, y en particular, con la obligación de suscribir y desembolsar Acciones en los términos y condiciones previstos en los mismos.

Las Acciones estarán representadas mediante títulos nominativos con valor nominal, que podrán documentar una o varias Acciones, y cuya expedición corresponderá a la Sociedad Gestora. En dichos títulos constará el número de Acciones de las que el Accionista es titular, la denominación de la Sociedad, la fecha del contrato de constitución y los datos relativos a la inscripción en el correspondiente registro de la CNMV. En cualquier caso, la inscripción del nombre del Accionista en el Registro de Accionistas de la Sociedad dará fe de su derecho de propiedad sobre dichas acciones.

Con independencia de su clase, las Acciones tendrán un valor nominal de un euro (1 €) cada una de ellas, serán acumulables e indivisibles, y sus derechos económicos y políticos se definirán conforme al presente Folleto, los Estatutos Sociales y a la normativa aplicable.

La totalidad de las Acciones en que se divide el capital social de la Sociedad llevan aparejada la Prestación Accesorio de desembolso de fondos bajo el régimen regulado en los Estatutos Sociales.

Las entidades y personas incluidas en la definición de Compromiso Promotor podrán asumir su Compromiso de Inversión en la Sociedad al objeto de reforzar la confianza de terceros en la Sociedad y acreditar su compromiso y alineación de intereses con los inversores de la Sociedad.

5.2 Derechos económicos de las Acciones

Todas las Acciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el patrimonio la Sociedad y otorgan los derechos económicos y políticos que les atribuye la normativa española aplicable, así como el presente Folleto y los Estatutos Sociales. En este sentido, la propiedad y tenencia de las Acciones otorgará a los Accionistas el derecho a participar en las Distribuciones de la Sociedad en proporción a la cuantía en la que se comprometieron en su Compromiso de Inversión en los términos previstos para cada clase.

Las Distribuciones se realizarán de conformidad con los siguientes criterios (las **“Reglas de Prelación”**):

- a) En primer lugar, se distribuirá el cien por cien (100%) a todos los Accionistas a prorrata de su Coeficiente de Inversión el día en que se acuerde cada Distribución, sin diferencia de su clase, hasta que la suma de todas las Distribuciones realizadas a cada Accionista iguale el importe total aportado por cada Accionista en concepto de (a) capital social y/o (b) reservas aportadas a la Sociedad, excluidos los intereses devengados y pagados por los Accionistas en Mora de conformidad con la Documentación Legal.

“Coeficiente de Inversión” significa la proporción, en una fecha determinada, de la Inversión Total que ha sido aportada, respectivamente, por cada Accionista.

“Inversión Total” significa, con respecto a cada Accionista, el importe del Compromiso de Inversión suscrito en virtud del Acuerdo de Suscripción correspondiente, menos la Comisión de Gestión total o, en su caso, cualquier Prima de Ecuilización que haya sido o vaya a ser abonada por el Accionista.

- b) En segundo lugar, una vez satisfechos los importes referidos en el apartado (a) anterior, se distribuirá el cien por cien (100%) a todos los Accionistas a prorrata de su Coeficiente de Inversión el día en que se acuerde cada Distribución, sin diferencia de clase, hasta que la suma de todas las Distribuciones realizadas a cada Accionista sea igual al Retorno Preferente (*hurdle rate*).

“Retorno Preferente” significa la cantidad equivalente a una tasa interna de retorno (TIR) anual del diez por ciento (10%).

- c) En tercer lugar, una vez satisfechos los importes referidos en el apartado b) anterior y apartado 23.3.a), el noventa por ciento (90%) a los Accionistas a prorrata de su Coeficiente de Inversión el día en que se acuerde cada Distribución.

Si la ley aplicable exigiese a la Sociedad Gestora retener cantidades vinculadas a impuestos con respecto a un Accionista y pagar dicho importe retenido a una autoridad fiscal, dicho pago se tratará, por lo general, como si se tratara de una Distribución a dicho Accionista.

5.3 Política de Distribución de resultados

Las Distribuciones se realizarán entre los Accionistas (en concepto de devolución de aportaciones, distribución de resultados o reservas o similar, o distribución de la cuota liquidativa) tan pronto como sea posible. Con carácter general, las Distribuciones provendrán de los resultados obtenidos por la Sociedad como consecuencia de las desinversiones realizadas en relación con cada una de las Inversiones, de los ingresos, dividendos, distribuciones o intereses derivadas de las Inversiones, o de ingresos derivados de las Inversiones a Corto Plazo. No obstante, antes de proceder a la Distribución, la Sociedad Gestora retendrá aquellos importes que, a su juicio, fueran necesarios para cubrir los gastos y obligaciones previstas de la Sociedad.

Las Distribuciones tendrán carácter general para todos los Accionistas, y se realizarán de conformidad con lo establecido en las Reglas de Prelación, y en igual proporción respecto a las Acciones comprendidas en cada Clase, teniendo en todo momento en cuenta las limitaciones legales que correspondan. Las Distribuciones se realizarán en euros, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 5.4 del presente Folleto en relación con las Distribuciones en especie.

Se entiende por **“Distribuciones”** cualquier distribución bruta que la Sociedad Gestora efectúe a los Accionistas, incluyendo, expresamente, devolución de aportaciones, distribuciones de resultados o reservas, reembolso de Acciones o distribución de la cuota liquidativa. A efectos aclaratorios, aquellos importes de las Distribuciones que sean objeto de retenciones o ingresos a cuenta fiscales se considerarán, en todo caso, a los efectos de este Folleto, como si hubieran sido efectivamente distribuidos a los Accionistas.

5.4 Distribuciones en especie

La Sociedad Gestora hará sus mejores esfuerzos para que las Distribuciones se realicen en efectivo, aunque podrá determinar, discrecionalmente, que se realicen Distribuciones en especie del remanente en la liquidación y disolución de la Sociedad, siempre que dichas Distribuciones se valoren a valor de mercado.

En el supuesto en que un Accionista haya optado por no recibir dicha Distribución en especie, los gastos en que haya podido incurrir la Sociedad Gestora para hacer líquido el activo que se iba a distribuir en especie, serán asumidos íntegramente por el Accionista en cuestión.

5.5 Transmisibilidad de las Acciones

La transmisión de Acciones de la Sociedad estará limitada y solo podrán transferirse en las formas, por los medios y con las limitaciones previstos en el presente Folleto, en los Estatutos Sociales, en la LSC y en las disposiciones complementarias. Las transmisiones de Acciones en que no se hayan cumplido los requisitos establecidos en el presente Folleto y en los Estatutos Sociales no serán reconocidas por la Sociedad, que podrá negar al adquirente la cualidad de Accionista y los derechos inherentes a la Acción.

La transmisión *inter vivos* de las Acciones se regirá por las siguientes normas:

- a) El Accionista que desee transmitir a un tercero sus Acciones (el "**Accionista Transmitedor**") deberá ofrecer previamente dichas Acciones a los demás Accionistas de la misma clase al mismo precio y en las mismas condiciones ofrecidas por el tercero (el "**Adquirente**").

Para ello, deberá comunicar a la Sociedad Gestora, por escrito, toda la información acerca del Adquirente, el número de Acciones que desea adquirir, el precio ofrecido por el Adquirente y las condiciones de adquisición de las mismas, así como las garantías ofrecidas, en su caso, para el pago de las Acciones (la "**Notificación de Transmisión**").

- b) La Sociedad Gestora dará traslado de la Notificación de Transmisión a los demás Accionistas de la misma clase en el plazo de diez (10) días hábiles desde su recepción. Si la Sociedad Gestora no trasladara la comunicación en el plazo indicado, el Accionista Transmitedor podrá realizar la comunicación por sí mismo. En cualquier caso, transcurrido el plazo de treinta (30) días hábiles desde que se remitió la Notificación de Transmisión a la Sociedad Gestora sin que el resto de los Accionistas de la misma clase hayan contestado a la misma, se considerará que la autorización para la venta al Adquirente ha sido concedida.
- c) Si son varios los Accionistas de la misma clase que desean ejercitar su derecho de adquisición preferente, las Acciones objeto de transmisión serán adquiridas en proporción a su participación en el capital social, descontando las Acciones ofrecidas a la venta, y el exceso no prorrateable se adjudicará por sorteo entre los mismos.
- d) Transcurrido un plazo de dos (2) meses desde que se concedió la autorización para la venta sin que se haya efectuado la transmisión a favor del Adquirente, el Accionista Transmitedor estará obligado a iniciar nuevamente el procedimiento descrito en el presente artículo.

En el supuesto de que el Adquirente no cumpla con los requisitos de pertenencia a la clase de las Acciones objeto de transmisión por el Accionista Transmitedente, se procederá a la conversión de las Acciones objeto de transmisión en las de la clase correspondiente al compromiso de inversión suscrito por el Accionista Transmitedente, en los términos establecidos en el presente Folleto y en los Estatutos Sociales.

5.6 Reembolso de Acciones

No está previsto inicialmente, salvo lo previsto en el apartado 5.3 anterior en relación con las Distribuciones o que la Sociedad Gestora determine lo contrario en interés la Sociedad y de sus Accionistas, el reembolso total ni parcial de Acciones la Sociedad hasta la disolución y liquidación de esta. Asimismo, ninguna modificación del Folleto o de los Estatutos Sociales, incluida la relativa a la duración la Sociedad, conferirá a los Accionistas derecho alguno de separación la Sociedad.

Por lo tanto, los Accionistas podrán obtener el reembolso total de sus Acciones tras la disolución y liquidación de la Sociedad, de conformidad con lo previsto en la LEICC, en la LSC y en el presente Folleto. El reembolso se efectuará sin gastos para el Accionista y conforme al valor liquidativo de las Acciones calculado en ese momento, determinado conforme a la metodología de valoración establecida en este Folleto.

Como excepción a lo anterior, la Sociedad Gestora podrá exigir anticipadamente el reembolso obligatorio total o parcial, o la transferencia de las Acciones de un Accionista en la Sociedad, en los casos en que:

- a) las Acciones se hayan adquirido infringiendo la normativa vigente;
- b) concurra un incumplimiento sustancial de los Estatutos Sociales;
- c) se produzca un supuesto de Accionista en Mora, conforme a lo previsto en el apartado 3.4 del presente Folleto; o
- d) la propiedad continuada de las Acciones pueda tener, a juicio razonable de la Sociedad Gestora, consecuencias adversas para la Sociedad o sus Accionistas.

6. **Procedimiento y criterios de valoración la Sociedad**

6.1 Valor liquidativo de las Acciones

La Sociedad Gestora calculará el valor liquidativo de las Acciones teniendo en consideración los derechos económicos de cada clase de Acciones previstos en el apartado 5.2 del Folleto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 31.4 de la LEICC y en la Circular 1/2021, de 25 de marzo, de la CNMV (la “Circular”).

El valor liquidativo de cada Acción será el resultado de dividir el patrimonio de la Sociedad entre el número de Acciones en circulación. A estos efectos, el valor de los fondos propios de la Sociedad se determinará de acuerdo con lo previsto en la normativa vigente que en cada momento sea de aplicación.

Salvo que se disponga lo contrario en el presente Folleto, se utilizará el último valor liquidativo disponible y, por tanto, no será preciso realizar dicho cálculo a una determinada fecha en los supuestos de amortización o transmisión de las Acciones de un Accionista en Mora y de transmisión de Acciones de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales.

6.2 Criterios para la determinación de los resultados la Sociedad

Los resultados de la Sociedad se determinarán conforme a los principios contables básicos y los criterios de valoración establecidos en la Circular y por las disposiciones que la sustituyan en el futuro.

Los resultados de la Sociedad serán distribuidos de conformidad con la política de Distribuciones y la normativa aplicable.

6.3 Criterios para la valoración de las inversiones la Sociedad

Salvo que expresamente se indique lo contrario, el valor, con relación a una inversión, será el que razonablemente determine la Sociedad Gestora de conformidad con los principios generalmente reconocidos más apropiados aplicables a las Inversiones en cuestión.

CAPÍTULO II.- LA SOCIEDAD GESTORA Y LOS COMITÉS

7. **La Sociedad Gestora**

La gestión y representación de la Sociedad corresponde a la Sociedad Gestora, que será URBANITAE ASSET MANAGEMENT, SGIIC, S.A., una sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva ("**SGIIC**") española autorizada para la gestión y comercialización de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, válidamente constituida e inscrita en el registro oficial de SGIIC con el número 299 y domicilio social en la calle Castelló 23, 6º (28001 – Madrid).

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.

Los términos y condiciones de la referida gestión de la Sociedad se formalizarán en virtud del correspondiente contrato de gestión, estando reflejados en el presente Folleto los principales términos y condiciones de dicho Contrato.

8. **Exclusividad de la Sociedad Gestora. Fondos Sucesores**

La Sociedad Gestora no podrá llevar a cabo (directa o indirectamente) un cierre con respecto a un Fondo Sucesor hasta el momento en que se produzca la primera de las siguientes circunstancias:

- a) la fecha en que el Periodo de Inversión haya finalizado según lo establecido en el Artículo 14 del presente Folleto;
- b) la fecha en la que al menos el setenta por ciento (70%) de los Compromisos Totales (i) se hayan invertido, comprometido para su inversión o reservado para su inversión, o (ii) se hayan reservado para pagar los gastos de la Sociedad; o
- c) la fecha en que se haya recabado el consentimiento de los Accionistas cuyos Compromisos de Inversión representen al menos el sesenta por ciento (60%) de los Compromisos Totales.

A los efectos anteriores, se entiende por "**Fondo Sucesor**" cualquier entidad de inversión colectiva de tipo cerrado posterior a la Sociedad (distinto de un Fondo Paralelo) cuya sociedad gestora, asesor o gestor de inversiones sea la Sociedad

Gestora o cualquiera de sus Afiliadas, y cuya política de inversión sea idéntica o sustancialmente similar a la de la Sociedad.

Excepto las limitaciones anteriores aplicables a los Fondos Sucesores, la Sociedad Gestora y sus Afiliadas pueden tener intereses o participaciones en otros vehículos de inversión y realizar inversiones en empresas con carácter general (tanto durante el Periodo de Inversión como fuera de él), así como promover o constituir otros vehículos de inversión en los que la Sociedad no tendrá intereses.

9. Sustitución o cese de la Sociedad Gestora

9.1 Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora podrá solicitar voluntariamente su sustitución cuando lo estime procedente mediante solicitud formulada conjuntamente con la sociedad gestora sustituta ante la CNMV, en la que la nueva sociedad gestora se manifieste dispuesta a aceptar tales funciones. En este supuesto, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir ninguna Comisión de Gestión más allá de la fecha de solicitud de su cese voluntario, ni compensación alguna derivada de dicha sustitución.

En caso de un Supuesto de Insolvencia de la Sociedad Gestora, ésta deberá solicitar el cambio conforme al procedimiento descrito en el párrafo anterior. Si la Sociedad Gestora no lo hiciera, la CNMV podrá acordar dicha sustitución, que deberá ser aceptada por los Accionistas mediante Acuerdo Ordinario de Accionistas. En este supuesto, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir ninguna Comisión de Gestión más allá de la fecha en que se produjera el Supuesto de Insolvencia.

Se entiende por “**Supuesto de Insolvencia**” un supuesto en el que una sociedad es declarada en concurso de acreedores, o solicita la declaración de concurso de acreedores, o si, procediendo la solicitud de concurso de un tercero, dicha solicitud es admitida por resolución judicial, así como cuando, de cualquier otra manera, no pueda hacer frente a sus obligaciones corrientes según vayan venciendo éstas o llegase a cualquier acuerdo con sus acreedores ante un sobreseimiento general de pagos o la incapacidad de cumplir con sus obligaciones, o si realizase cualquier otra acción o actuación similar, judicial o privada, que produzca idénticos resultados.

Se entiende por “**Acuerdo Ordinario de Accionistas**” todo acuerdo, que podrá ser adoptado por escrito (mediante uno o más documentos remitidos a la Sociedad Gestora) o en sede de la Junta General de Accionistas celebrada a través de medios físicos o telemáticos, adoptado por mayoría simple de los votos válidamente emitidos de los Accionistas presentes o representados en la Junta General de Accionistas, salvo lo establecido en la LSC sobre la adopción de ciertos acuerdos.

9.2 Cese con Causa de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora podrá ser cesada y sustituida mediante Acuerdo Ordinario de Accionistas adoptado por escrito en una Junta General de Accionistas convocada mediante escrito y celebrada a través de medios físicos o telemáticos conteniendo el orden del día propuesto, por haber concurrido una Causa (“**Cese con Causa**”).

Se entenderá que existe “**Causa**” cuando exista resolución firme dictada por un tribunal u organismo gubernamental, o una admisión o declaración de *nolo contendere* por parte de la Sociedad Gestora en el marco de un acuerdo extrajudicial, y, como excepción a lo anterior, aquellos supuestos en los que se determine que la Sociedad Gestora ha cometido un acto que constituye:

- a) fraude, negligencia grave o conducta dolosa con respecto a la Sociedad; o
- b) cualquiera de los siguientes supuestos: (i) infracción de la normativa aplicable; (ii) incumplimiento de una obligación contraída con la Sociedad; o (iii) incumplimiento sustancial y no subsanado de los Estatutos Sociales, siempre que dicho acto haya tenido un efecto adverso sustancial en la actividad de la Sociedad.

En cada uno de estos supuestos a) y b) anteriores, se requerirá, adicionalmente, que dicho acto hubiese tenido un efecto adverso sustancial en la actividad de la Sociedad y requerirá, salvo que la legislación establezca imperativamente una mayoría distinta, Acuerdo Extraordinario de Partícipes, tal como se define en el apartado 9.3 siguiente.

El cese de la Sociedad Gestora surtirá efecto tras su registro en la CNMV.

La sociedad gestora sucesora tendrá todos los derechos, facultades y obligaciones de la antigua Sociedad Gestora.

Sin perjuicio de lo anterior, tras su destitución, la Sociedad Gestora tendrá derecho a las distribuciones que le correspondiesen y a las comisiones devengadas antes de la fecha en que se haga efectiva dicha destitución.

9.3 Cese sin Causa de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora podrá ser cesada y sustituida mediante Acuerdo Extraordinario de Accionistas adoptado por escrito en una Junta General de Accionistas convocada mediante escrito conteniendo el orden del día propuesto y celebrada a través de medios físicos o telemáticos convocada, por cualquier otro motivo distinto a un supuesto de Cese con Causa (“**Cese sin Causa**”).

Se entiende por “**Acuerdo Extraordinario de Partícipes**” todo acuerdo, que podrá ser adoptado por escrito (mediante uno o más documentos remitidos a la Sociedad Gestora) o en sede de la Junta General de Accionistas y celebrada a través de medios físicos o telemáticos, adoptado con el voto favorable de, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) de los votos de los Accionistas presentes o representados, siempre y cuando acuda a la votación el cincuenta por ciento (50%) del capital social de la Sociedad.

El cese de la Sociedad Gestora surtirá efecto tras su registro en la CNMV.

La sociedad gestora sucesora tendrá todos los derechos, facultades y obligaciones de la antigua Sociedad Gestora.

Sin perjuicio de lo anterior, tras su destitución, la Sociedad Gestora tendrá derecho a las distribuciones que le correspondiesen y a las comisiones devengadas antes de la fecha en que se haga efectiva dicha destitución.

10. **Comité de Inversiones**

La Sociedad Gestora contará en su seno con un Comité de Inversiones en relación con las Inversiones de la Sociedad, compuesto por un número de miembros que determinará la Sociedad Gestora, que será, en todo caso, igual o superior a tres (3). En todo caso, el Comité de Inversiones estará formado mayoritariamente por personal interno de la Sociedad Gestora.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha delegado en el Comité de Inversiones las decisiones de inversión, gestión, control y desinversión de la Sociedad.

De tal manera, el Comité de Inversiones será el responsable de adoptar las decisiones de inversión y desinversión por cuenta de la Sociedad.

Para la ejecución de sus funciones, el Comité de Inversiones se reunirá siempre que sea necesario a criterio de la Sociedad Gestora, o a solicitud motivada de al menos la mitad de sus miembros.

El Comité de Inversiones se dotará a sí mismo de sus propias reglas de organización y funcionamiento.

11. Comité de Supervisión

11.1 Composición

Se constituirá un Comité de Supervisión, cuyos miembros serán nombrados por la Sociedad Gestora a su entera discreción entre los representantes de los Accionistas cuyo Compromiso de Inversión represente, al menos, un cinco por ciento (5 %) de los Compromisos Totales y/o que aporten valor estratégico, salvo que renuncien expresamente a ello, siempre que no mantengan relación accionarial ni de control con la Sociedad Gestora.

Podrá asistir a las reuniones, con voz, pero sin voto, un representante de la Sociedad Gestora, salvo que el propio Comité solicite su retirada temporal para deliberaciones internas.

11.2 Competencias

El Comité de Supervisión será un órgano consultivo de la Sociedad que tendrá las siguientes funciones principales:

- a) dar su opinión, en caso de duda y a solicitud de la Sociedad Gestora o del Comité de Inversiones, sobre si una determinada Inversión propuesta por la Sociedad Gestora se encuentra comprendida dentro de la Política de Inversión de la Sociedad, y, en su caso, levantar los límites de la Política de Inversión para una determinada inversión;
- b) velar por el correcto cumplimiento de las directrices y criterios de la Política de Inversión de la Sociedad y formular cuantas recomendaciones estime procedentes a la Sociedad Gestora en relación con la Política de Inversión, y en definitiva controlar y supervisar la Política de Inversión de la Sociedad y las actuaciones de la Sociedad Gestora en el desarrollo de sus funciones;
- c) realizar recomendaciones y opiniones a la Sociedad Gestora, y elevar a la Sociedad Gestora propuestas sobre todas aquellas otras cuestiones que incidan en la evolución de la Sociedad respecto de sus Inversiones, así como peticiones de aclaración, ruegos y preguntas;
- d) dirimir en situaciones de conflicto de interés que puedan surgir en el Comité de Inversiones, cuando no puedan resolverse en el seno del mismo;
- e) decidir en caso de que los miembros del órgano de administración de la Sociedad o la Sociedad Gestora, o los miembros del Comité de Inversiones, pongan en su conocimiento una situación de conflicto de interés, o ante la solicitud de autorización por la Sociedad Gestora para desarrollar cualquier actividad competitiva con la Política de Inversión de la Sociedad; siempre y

cuando dicha situación no requiera decisión por la Junta General de Accionistas y sea permitida por la normativa aplicable;

- f) realizar un seguimiento continuo de la evolución de las Inversiones de la Sociedad; y
- g) vigilar el estricto cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales de la Sociedad Gestora, y en particular aquellas obligaciones de carácter fiduciario respecto de los Inversores.

En ningún caso el Comité de Supervisión participará en la gestión de la Sociedad.

11.3 Periodicidad, convocatoria y celebración de las reuniones

El Comité de Supervisión se reunirá al menos dos (2) veces al año, o a solicitud de (i) al menos dos tercios de sus miembros o (ii) la Sociedad Gestora. En el caso (i) anterior, la Sociedad Gestora estará obligada a convocar la sesión del Comité de Supervisión en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles a contar desde la recepción de la petición de convocatoria.

La convocatoria se realizará mediante correo electrónico dirigido a todos los miembros del Comité de Supervisión. En la convocatoria deberán especificarse los asuntos propuestos como orden del día a fin de que todos los miembros del Comité de Supervisión estén informados de los mismos antes de la celebración de la reunión.

Salvo acuerdo expreso y previo de sus miembros, las reuniones del Comité de Supervisión se celebrarán en el domicilio social de la Sociedad. No obstante lo anterior, serán válidos los acuerdos del Comité de Supervisión celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de sus miembros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del Comité de Supervisión. En tal caso, la sesión del Comité de Supervisión se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social de la Sociedad.

Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Supervisión se dotará a si mismo de sus propias reglas de organización y funcionamiento.

11.4 Adopción de acuerdos

Las decisiones se adoptarán con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros presentes o representados. Cada miembro del Comité de Supervisión tendrá derecho a emitir un voto. En caso de conflicto de interés de algún miembro, este se abstendrá de votar y no será tenido en cuenta para el cálculo de la mayoría.

12. **Responsabilidad**

12.1 Personas cubiertas

Las obligaciones asumidas por la Sociedad Gestora, el Comité de Inversiones, sus respectivos accionistas, directores, ejecutivos, empleados, agentes, asesores, cesionarios, representantes o afiliados (las "**Personas cubiertas**"), en la adopción de las correspondientes decisiones en relación con la Sociedad, constituyen obligaciones de medios y no de resultados, sin perjuicio de la obligación de ejercer su actividad honestamente, con la competencia y la diligencia debidas, y con lealtad, actuando en todo momento en interés de la Sociedad y sus Accionistas, ajustándose a las disposiciones previstas en el presente Folleto, los Estatutos Sociales y la LEICC.

Las Personas Cubiertas, en la medida en que lo permita la legislación aplicable, no serán responsables ante la Sociedad o ante cualquier Accionista por daños monetarios o por cualquier pérdida, reclamación, daño o responsabilidad (“**Daños**”) que se deriven de cualquier acto u omisión realizados por dichas Personas Cubiertas en relación con este Folleto o con las actividades de la Sociedad, excepto por cualquier acción u omisión con respecto a la Sociedad sobre la que un tribunal haya dictado una resolución en la que se determine que:

- a) constituye una conducta dolosa, concurre mala fe o negligencia grave por parte de dicha Persona Cubierta; o
- b) constituye una infracción grave de la normativa aplicable.

12.2 Deber de indemnización

La Sociedad, en la medida en la que lo permita la legislación aplicable, indemnizará a cada Persona Cubierta por todas y cada una de las reclamaciones, pérdidas, responsabilidades, daños, costes y gastos relacionados (los “**Gastos Indemnizables**”) en que los que hayan incurrido directa o indirectamente por cualquier acción realizada u omitida en relación con las actividades de la Sociedad, salvo en la medida en que un tribunal haya dictado una resolución definitiva e inapelable de que se declare que dicha reclamación, pérdida, responsabilidad, daño o gasto fue causado directamente por dicha Persona Cubierta al:

- a) actuar de mala fe, con negligencia grave o fraude; o
- b) por constituir una infracción grave de la legislación aplicable.

La Sociedad Gestora podrá contratar un seguro a nombre de la Sociedad para cubrir el pago de las obligaciones de indemnización.

Además, la Sociedad Gestora podrá, a su entera discreción, hacer que la Sociedad adelante a cualquier Persona Cubierta los Gastos Indemnizables.

12.3 Deber de reembolso

Cualquier anticipo de un Gasto Indemnizable estará sujeto a reembolso en la medida en que una resolución judicial definitiva e inapelable establezca que la persona Cubierta no tenía derecho a indemnización.

La Sociedad indemnizará y eximirá de responsabilidad a toda persona que sea un sujeto obligado a practicar la retención frente a todas las reclamaciones y gastos (que no se deriven de la conducta dolosa de dicha persona física o jurídica) relacionados con la obligación de dicha persona de retener y pagar cualquier retención u otros impuestos pagaderos por la Sociedad o como resultado de la participación de un Accionista en la Sociedad.

Sin perjuicio de cualquier disposición contraria en los Estatutos Sociales o en el Acuerdo de Inversión, nada de lo aquí dispuesto o de lo introducido en dichos documentos se considerará una renuncia o limitación de cualquier derecho que la Sociedad o cualquier Accionista pueda tener en virtud de la LEICC o cualquier ley o norma aplicable.

13. **Procedimientos de gestión de riesgos, liquidez y conflictos de interés**

La Sociedad Gestora cuenta con sistemas de gestión del riesgo apropiados a fin de determinar, medir, gestionar y controlar adecuadamente todos los riesgos pertinentes

de la estrategia de inversión de la Sociedad y a los que esté o pueda estar expuesto, así como garantizar que el perfil de riesgo la Sociedad se adecue a su política de inversión.

Asimismo, la Sociedad Gestora cuenta con un sistema adecuado de gestión de la liquidez y con procedimientos que le permiten controlar el riesgo de liquidez de la Sociedad, con el objeto de garantizar que puede cumplir con sus obligaciones presentes y futuras en relación con el apalancamiento en el que haya podido incurrir.

Por último, la Sociedad Gestora dispone de y aplica procedimientos administrativos y de organización eficaces para detectar, impedir, gestionar y controlar los conflictos de intereses que puedan darse con el fin de evitar que perjudiquen a los intereses de la Sociedad y sus Accionistas.

CAPÍTULO III.- ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES

14. Periodo de Inversión

El periodo de inversión de la Sociedad (el “**Periodo de Inversión**”) será el periodo transcurrido desde la Fecha de Cierre Inicial hasta la anterior de las siguientes fechas:

- a) la fecha en la que hayan transcurrido dieciocho (18) meses desde la Fecha de Cierre Inicial, si bien la Sociedad Gestora podrá posponer dicha fecha hasta un máximo de seis (6) meses adicionales con el consentimiento del Comité de Supervisión;
- b) la fecha en que la cifra del importe de los Compromisos Totales sea la misma que la del capital invertido, comprometido para su inversión o reservado para un fin específico por la Sociedad; o
- c) la fecha de cualquier terminación anticipada del Periodo de Inversión de conformidad con los términos previstos en la Documentación Legal.

Finalizado el Periodo de Inversión, únicamente se efectuarán inversiones con el objeto de completar las Inversiones que estaban en curso o en fase de estudio activo antes del final del Periodo de Inversión.

15. Política de Inversión de la Sociedad

15.1 Descripción política de inversión de la Sociedad

La Sociedad efectuará inversiones y desinversiones de acuerdo con la política de inversión descrita a continuación (la “**Política de Inversión**”). En todo caso, las Inversiones de la Sociedad están sujetas a las limitaciones señaladas en la LEICC que resulten aplicables a las entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y demás disposiciones aplicables.

15.2 Tipos de activos y estrategia de inversión de la Sociedad

La estrategia y política inversora de la Sociedad consiste en la realización de inversiones (las “**Inversiones**”) en sociedades titulares de proyectos de promoción inmobiliaria cuidadosamente seleccionados, en los que se detecte un alto valor añadido (las “**Sociedades Objetivo**”). Los proyectos de inversión deben estar respaldados y gestionados por promotores de probada solvencia y trayectoria, y

contar con planes de negocio bien estructurados, en los que se hayan identificado y analizado correctamente los riesgos y las incertidumbres.

Los proyectos de promoción inmobiliaria en los que invierta la Sociedad podrán tener por objeto toda clase de activos inmobiliarios, incluyendo, sin limitación: activos residenciales y comerciales (CRE), tanto construidos para venta ("*build-to-sell*") como para alquiler ("*build-to-rent*"), en este último caso con previsión de liquidez en su desinversión una vez el activo esté en explotación; activos logísticos y de oficinas; y otros activos inmobiliarios, incluyendo proyectos en fase promotora.

15.3 Ámbito geográfico de las Inversiones

La Sociedad realizará Inversiones en Sociedades Objetivo situadas en Europa (principalmente, en España), con el siguiente enfoque geográfico orientativo:

- a) al menos el sesenta por ciento (60%) del capital comprometido se invertirá en Sociedades Objetivo radicadas en España;
- b) también se podrán realizar Inversiones en Sociedades Objetivo radicadas en Portugal, Francia, Italia y Alemania; y
- c) residualmente, hasta un cinco por ciento (5%) del capital comprometido, se podrá invertir en otras jurisdicciones europeas distintas de las anteriores.

En caso de que la Sociedad quiera realizar Inversiones en Sociedades Objetivo que no cumplan con los límites anteriores, se deberá recabar el consentimiento previo del Comité de Supervisión.

La distribución geográfica anterior tiene carácter orientativo y podrá ser ajustada por la Sociedad Gestora en función de las oportunidades de inversión identificadas en cada momento.

15.4 Diversificación de las Inversiones y otras restricciones

La Sociedad procurará mantener una adecuada diversificación de su cartera, limitando la concentración en una misma Inversión a un máximo del quince por ciento (15%) del capital comprometido.

Asimismo, en Inversiones realizadas mediante la toma de participaciones en Sociedades Objetivo:

- a) cuando la Inversión de la Sociedad se realice junto con otros inversores, la participación de la Sociedad en el capital de la Sociedad Objetivo será de entre el cinco por ciento (5%) y el veinte por ciento (20%), y
- b) cuando la Sociedad actúe como único inversor en una Sociedad Objetivo, la participación de la Sociedad en el capital de la Sociedad Objetivo podrá alcanzar hasta el ochenta por ciento (80%), correspondiendo el porcentaje restante al promotor de la Sociedad Objetivo.

En ambos casos, el promotor o gestor de la Sociedad Objetivo deberá ostentar una participación mínima del veinte por ciento (20%) en la misma, pudiendo, de forma excepcional y justificada, ser menor a este porcentaje, siempre que no sea inferior en ningún caso al diez por ciento (10%).

El importe mínimo de cada Inversión será de doscientos cincuenta mil euros (250.000 €).

16. Técnicas de inversión de la Sociedad

16.1 Inversión en Sociedades Objetivo

La Sociedad realizará sus Inversiones, principalmente, mediante la adquisición de acciones o participaciones en el capital de las Sociedades Objetivo.

No obstante, con carácter excepcional, la Sociedad podrá realizar sus inversiones mediante la concesión de financiación, principalmente a través de préstamos, siempre que dicha modalidad de inversión tenga carácter residual respecto de la inversión realizada mediante de la adquisición de acciones o participaciones en el capital de las Sociedades Objetivo..

16.2 Inversión de la tesorería de la Sociedad

Los importes mantenidos como tesorería por la Sociedad, tales como los importes desembolsados con carácter previo a la ejecución de una Inversión, o los importes percibidos por la Sociedad como resultado de una desinversión, dividendos o cualquier otro tipo de distribución y hasta el momento de su Distribución a los Accionistas, serán invertidos en depósitos bancarios, instrumentos financieros del mercado monetario u otros instrumentos financieros a un plazo no superior a veinticuatro (24) meses ("**Inversiones a Corto Plazo**").

17. Límites al apalancamiento de la Sociedad

Sin perjuicio del cumplimiento de los límites y requisitos legales establecidos en cada momento, y al objeto de cumplir con el objetivo de la Sociedad, la Sociedad Gestora podrá suscribir, con el fin de gestionar eficientemente la tesorería de la Sociedad y facilitar el cumplimiento de las Solicitudes de Desembolso, en nombre y por cuenta de la Sociedad, uno o varios contratos de financiación de desembolsos (*capital calls*) con entidades financieras de reconocida solvencia (la "**Línea de Capital Call**").

La Línea de Capital Call tendrá por finalidad exclusiva la cobertura temporal de (i) los desembolsos necesarios para ejecutar las Inversiones de la Sociedad, (ii) los gastos operativos de la Sociedad, y (iii) las comisiones de gestión devengadas a favor de la Sociedad Gestora, en tanto los Accionistas no hayan atendido las correspondientes Solicitudes de Desembolso.

El importe máximo dispuesto en cada momento bajo la Línea de Capital Call no podrá superar el veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos Totales de la Sociedad, y en ningún caso el importe total del endeudamiento de la Sociedad superará el límite del cincuenta por ciento (50%) de los Compromisos Totales.

El plazo máximo de vigencia de la Línea de Capital Call será de doce (12) meses, prorrogable de conformidad con los términos que se pacten con la entidad financiadora. Cada disposición individual bajo la Línea de Capital Call tendrá un plazo máximo de ciento ochenta (180) días, susceptible de extensión por un periodo adicional de ciento ochenta (180) días, en los términos que se acuerden con la entidad financiadora.

La Sociedad Gestora se compromete a activar de forma diligente y en los plazos establecidos en el presente Folleto los procedimientos de reclamación y recuperación previstos frente a los Accionistas que no atiendan sus Solicitudes de Desembolso, a fin de garantizar el reembolso de los importes dispuestos bajo la Línea de Capital Call.

18. Límites a la reinversión de los rendimientos y/o dividendos percibidos

Durante el Periodo de Inversión, los rendimientos percibidos de las Inversiones, las desinversiones y cualesquiera otros rendimientos derivados de las Inversiones de la Sociedad, podrán ser reinvertidos o, si se han distribuido, recuperados por la Sociedad Gestora, a su entera discreción, para ser reinvertidos en las Inversiones; siempre que las Inversiones totales, sobre una base acumulativa, no superen el ciento veinte por ciento (120%) de los Compromisos Totales.

Si se distribuyesen dichos ingresos a los Accionistas, dichas Distribuciones estarán sujetas a recuperación y reinversión a la entera discreción de la Sociedad Gestora durante el Periodo de Inversión. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad no está obligada a reinvertir efectivamente las cantidades recuperadas.

Una vez finalizado el Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora únicamente podrá reinvertir o recuperar para su reinversión los rendimientos percibidos de las Inversiones, las desinversiones y cualesquiera otros rendimientos derivados de las Inversiones de la Sociedad en relación con proyectos que ya formen parte de la cartera de la Sociedad y que requieran, en su caso, aportaciones adicionales de capital.

Por conveniencia administrativa, se podrán retener y no efectuar Distribuciones de cualquier importe que deba distribuirse a los Accionistas cuando la Sociedad Gestora tenga la intención de recuperar dicha Distribución en relación con una Solicitud de Aportación de Fondos a corto plazo (es decir, generalmente en un plazo de noventa (90) días). No obstante, cualquier importe que la Sociedad retenga conforme a lo anterior se considerará Distribuido, a efectos del cálculo de las Distribuciones, desde la fecha en que hubiera debido efectuarse la Distribución y hasta el momento en que dicha retención se revoque.

19. Fondos Paralelos

La Sociedad Gestora podrá promover o constituir uno o varios vehículos de inversión destinados a invertir sistemáticamente junto con la Sociedad y con una política de inversión sustancialmente equivalente a la de esta, entre otros motivos, para atender requisitos fiscales, legales, regulatorios, operativos o de otra naturaleza aplicables a determinados inversores (los “**Vehículos Paralelos**” y, junto con la Sociedad, los “**Fondos Paralelos**”). Los Vehículos Paralelos podrán constituirse tanto antes como después de la Fecha del Primer Cierre y, en todo caso, hasta la Fecha de Cierre Final.

La Sociedad (o la Sociedad Gestora, en nombre de la Sociedad) podrá suscribir acuerdos de coinversión y colaboración con los Vehículos Paralelos, en virtud de los cuales la Sociedad y los Vehículos Paralelos efectuarán sus inversiones y desinversiones conjuntamente, en proporción a su respectiva participación en los compromisos totales agregados de los Fondos Paralelos en cada momento. Dichos acuerdos podrán regular, entre otros aspectos, la planificación temporal de las inversiones y desinversiones, la distribución y ajuste de los gastos y comisiones correspondientes, los movimientos de tesorería entre los Fondos Paralelos y la coordinación de la adopción de las decisiones necesarias para asegurar el funcionamiento conjunto de la estructura.

Los Vehículos Paralelos deberán invertir y desinvertir en paralelo con la Sociedad, en términos *pari passu* y sustancialmente conforme a los mismos términos y condiciones jurídicas y económicas. En ningún caso se ofrecerán a los Vehículos Paralelos condiciones más favorables que las ofrecidas a la Sociedad, salvo cuando las

diferencias resulten necesarias o convenientes por razones fiscales, legales, regulatorias, operativas o por otras circunstancias objetivas aplicables al correspondiente Vehículo Paralelo.

Las valoraciones de entrada y salida de las inversiones serán las mismas para la Sociedad y los Vehículos Paralelos. Asimismo, los costes y gastos directamente derivados de las inversiones y desinversiones conjuntas serán asumidos por los Fondos Paralelos a prorrata de su respectiva participación en la correspondiente operación, salvo que la naturaleza de un determinado coste o gasto permita atribuirlo específicamente a uno de los Fondos Paralelos.

Los documentos constitutivos de los Vehículos Paralelos y los acuerdos de coinversión celebrados entre la Sociedad y los Vehículos Paralelos establecerán para estos y para sus respectivos inversores, en la medida en que resulte aplicable, términos y condiciones sustancialmente equivalentes, *mutatis mutandis*, a los establecidos para la Sociedad y sus Accionistas, incluyendo, en particular, una duración y un régimen aplicable a los inversores posteriores sustancialmente equivalentes, salvo por las diferencias que resulten necesarias o convenientes por razones fiscales, legales, regulatorias, operativas o por otras circunstancias objetivas aplicables al correspondiente Vehículo Paralelo.

19.1 Ecualización entre los Fondos Paralelos

La Sociedad podrá recibir cantidades de los Vehículos Paralelos, así como satisfacer cantidades a estos, con el fin de ecualizar la posición económica y de tesorería de los Fondos Paralelos y, con ello, la posición económica de sus respectivos inversores, como consecuencia de:

- a) la admisión de un Accionista Posterior en la Sociedad o de un inversor posterior en cualquiera de los Vehículos Paralelos;
- b) la constitución o incorporación de un nuevo Vehículo Paralelo con posterioridad a la Fecha del Primer Cierre; o
- c) el incremento de los Compromisos Totales de la Sociedad o de los compromisos totales de cualquiera de los Vehículos Paralelos durante el Periodo de Colocación.

Los pagos de ecualización se determinarán de forma que los Fondos Paralelos y sus respectivos inversores queden situados, en términos económicos, en la posición que razonablemente les habría correspondido si sus respectivos compromisos de inversión hubieran existido desde la Fecha del Primer Cierre.

Los pagos podrán incluir los importes correspondientes a las inversiones, gastos y comisiones que hubieran debido ser asumidos por el correspondiente Fondo Paralelo así como, en su caso, una compensación financiera calculada de forma equivalente a la Prima de Ecualización aplicable a los Accionistas Posteriores.

Los importes percibidos por la Sociedad como consecuencia de estos ajustes podrán ser mantenidos por la Sociedad para atender sus necesidades de tesorería o distribuidos a los Accionistas anteriores, en proporción a los importes previamente aportados por cada uno de ellos, de conformidad con lo previsto en la Documentación Legal.

19.2 Ajustes en la asignación de las inversiones

Dado que el importe definitivo de los compromisos totales de cada uno de los Fondos Paralelos podrá no conocerse hasta la Fecha de Cierre Final, los acuerdos de coinversión podrán prever la adquisición o transmisión de activos o participaciones entre la Sociedad y los Vehículos Paralelos con el objeto exclusivo de ajustar sus respectivas participaciones en las inversiones a la proporción que resulte de sus compromisos totales.

Estas adquisiciones o transmisiones se realizarán al coste de adquisición, incrementado, en su caso, por los gastos directamente atribuibles a la correspondiente inversión y por una compensación financiera equivalente a la que resulte aplicable en el régimen de ecualización, y estarán sometidas a la política de conflictos de interés de la Sociedad Gestora.

Con el objetivo de minimizar los costes y cargas derivados de estas operaciones, la Sociedad Gestora podrá diferir la formalización de dichas transmisiones hasta un máximo de treinta (30) días desde la Fecha de Cierre Final. Hasta la formalización de las correspondientes transmisiones, podrán realizarse entre los Fondos Paralelos pagos provisionales y ajustes de caja debidamente documentados, exclusivamente por los importes necesarios para atender las inversiones, gastos y demás obligaciones que correspondan a cada uno de ellos conforme a la asignación prevista en este apartado, sin que dichos pagos puedan constituir una financiación autónoma entre vehículos.

19.3 Reasignación de Compromisos de Inversión

Hasta la Fecha de Cierre Final, la Sociedad Gestora podrá reasignar la totalidad o parte del Compromiso de Inversión de uno o varios Accionistas a cualquiera de los Vehículos Paralelos cuando considere que dicha reasignación resulta conveniente por razones fiscales, legales, regulatorias, operativas o de otra naturaleza relevante.

La reasignación requerirá, en todo caso, el consentimiento previo, expreso y por escrito del Accionista afectado, así como la suscripción de los documentos y la realización de los actos que resulten necesarios para instrumentar su inversión en el correspondiente Vehículo Paralelo.

Como consecuencia de la reasignación:

- a) el Compromiso de Inversión del Accionista en la Sociedad se reducirá por el importe reasignado;
- b) el compromiso de inversión del mismo inversor en el correspondiente Vehículo Paralelo se incrementará por ese mismo importe;
- c) se procederá, en su caso, a la amortización de las Acciones correspondientes por su valor de suscripción y a la suscripción de las participaciones o acciones del Vehículo Paralelo correspondiente; y
- d) el importe agregado de los compromisos totales de los Fondos Paralelos no se verá alterado.

El Accionista cuyo Compromiso de Inversión sea reasignado no tendrá la consideración de Accionista Posterior, o de inversor posterior del Vehículo Paralelo, por motivo de esta reasignación. La reasignación no deberá perjudicar a la Sociedad

ni a los Accionistas que permanezcan en ella, y deberá realizarse de conformidad con la política de conflictos de interés de la Sociedad Gestora.

19.4 Información y facultades de la Sociedad Gestora

Los términos y condiciones esenciales de la documentación constitutiva de cualquier Vehículo Paralelo y de los acuerdos de coinversión celebrados entre la Sociedad y los Vehículos Paralelos, así como sus modificaciones materiales, serán comunicados al Comité de Supervisión tan pronto como sea razonablemente posible tras su formalización o aprobación, sin perjuicio de las autorizaciones, consultas o dispensas previas que resulten exigibles conforme a la política de conflictos de interés de la Sociedad Gestora y a la Documentación Legal.

La Sociedad Gestora estará facultada para suscribir, por cuenta de la Sociedad, cuantos acuerdos de coinversión, colaboración, ecualización, reparto de gastos y coordinación resulten necesarios para instrumentar lo previsto en este apartado.

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá interpretar y aplicar de buena fe las disposiciones de la Documentación Legal teniendo en cuenta la existencia de los Vehículos Paralelos, siempre que dicha interpretación no altere los derechos económicos esenciales de los Accionistas, no dispense el cumplimiento de las mayorías previstas en la Documentación Legal y resulte conforme con la normativa aplicable.

20. **Coinversiones**

La Sociedad Gestora, a su discreción, siempre y cuando lo considere conforme al interés la Sociedad y de los Accionistas, podrá determinar que la Sociedad invierta en régimen de coinversión con otros vehículos gestionados por la Sociedad Gestora u otros inversores vinculados al grupo de la Sociedad Gestora (las “**Coinversiones**” y los “**Coinversores del Grupo**”, respectivamente).

Las Coinversiones se asignarán de la forma que la Sociedad Gestora estime más conveniente, bajo criterios objetivos y en condiciones transparentes, siempre en el mejor interés de la Sociedad. La adjudicación se fundamentará en elementos tales como el volumen del compromiso, el carácter estratégico del Coinversor, la disposición a asumir comisiones u otras condiciones de mercado.

Con el fin de gestionar adecuadamente los conflictos de interés inherentes a las Coinversiones, las Coinversiones deberán, en cualquier caso:

- a) regirse por el trato *pari passu* entre la Sociedad y los Coinversores del Grupo y, en este sentido:
 - i. los términos y condiciones ofrecidos a cualquier Coinversor del Grupo no serán más favorables que los ofrecidos al resto y a la Sociedad;
 - ii. cualquier Inversión y desinversión realizadas en el contexto de una Coinversión se realizará por la Sociedad al mismo tiempo y en las mismas condiciones que las de los Coinversores del Grupo;
 - iii. los costes y gastos relacionados con cualquier Inversión y desinversión realizada en el contexto de una Coinversión, así como cualquier otra obligación relacionada, serán compartidos por la Sociedad y los Coinversores del Grupo en proporción a la cantidad invertida por cada uno en dicha Coinversión; y

- b) realizarse atendiendo a los principios de divulgación y transparencia, por lo que:
 - i. la Sociedad Gestora, en su caso, con carácter previo a la formalización de cada Coinversión, informará al Comité de Supervisión de la existencia y la identidad de los Coinversores del Grupo participantes en la Coinversión, del importe comprometido por cada uno y de las principales condiciones aplicables a la Coinversión; y
 - ii. las Coinversiones serán supervisadas por el Comité de Supervisión, que, sin perjuicio de la obligación de información establecida en el párrafo i. anterior, podrá requerir razonablemente a la Sociedad Gestora cuanta información adicional considere necesaria para verificar el cumplimiento del principio de igualdad de trato.

Los Accionistas reconocen y aceptan que las Coinversiones implican un conflicto de intereses estructural, inherente al modelo de negocio del grupo de la Sociedad Gestora, y acuerdan, en la medida en que lo permita la legislación aplicable, que la Sociedad Gestora no tendrá ninguna responsabilidad atribuible o basada en dicho conflicto de intereses, salvo en caso de incumplimiento por la Sociedad Gestora de las obligaciones de igualdad de trato y transparencia previstas en la Documentación Legal o en la normativa aplicable.

21. Modificación del Folleto

21.1 Modificación del Folleto con aprobación

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la CNMV y a los Accionistas conforme a la LEICC, el presente Folleto solo podrá modificarse (i) a instancia de la Sociedad Gestora, de conformidad con lo previsto en el apartado 21.2 siguiente (en los supuestos previstos en el mismo), o (ii) a instancia de la Sociedad Gestora, contando con el visto bueno de los Accionistas por Acuerdo Ordinario de Accionistas (en los restantes supuestos).

Asimismo, salvo en los casos expresamente previstos en el apartado 21.2 siguiente, no podrá modificarse el presente Folleto sin el visto bueno de todos los Accionistas perjudicados en los supuestos en que la modificación propuesta (i) imponga a algún Accionista la obligación de efectuar desembolsos adicionales a la Sociedad que excedan de su Compromiso de Inversión; o (ii) incremente las responsabilidades u obligaciones, o disminuya los derechos o protecciones, de un Accionista o un grupo particular de Accionistas de forma distinta a los demás Accionistas.

21.2 Modificación del Folleto sin necesidad de aprobación

No obstante lo previsto en el apartado 21.1 anterior, el presente Folleto podrá modificarse por la Sociedad Gestora sin requerir el visto bueno de los Accionistas con el objeto de:

- a) introducir modificaciones requeridas por cambios normativos que afecten a la Sociedad o a la Sociedad Gestora;
- b) clarificar cualquier ambigüedad o corregir o completar cualquiera de sus artículos que fuera incompleto o contradictorio con otro artículo, o corregir

cualquier error tipográfico u omisión, siempre y cuando dichas modificaciones no perjudiquen el interés de los Accionistas;

- c) introducir modificaciones acordadas con potenciales inversores con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial, incluyendo la creación de nuevas clases de Acciones, siempre y cuando dichas modificaciones no perjudiquen de forma material los derechos u obligaciones de los Accionistas;
- d) constituir comités en relación con la gestión o supervisión de la Sociedad, que no suponga una alteración significativa del funcionamiento de los comités ya existentes en la Sociedad (en particular, del Comité de Inversiones y del Comité de Supervisión); o
- e) incluir cualesquiera otras modificaciones que no supongan un perjuicio o menoscabo sustancial de los legítimos intereses y derechos económicos y políticos de cualquier Accionista de la Sociedad.

21.3 Deber de comunicación de las modificaciones

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la CNMV conforme a la LEICC, toda modificación del presente Folleto y de los Estatutos Sociales deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a los Accionistas una vez se hubiera procedido a su inscripción en el registro administrativo correspondiente.

22. **Información a los Accionistas**

En cumplimiento de las obligaciones de información que establece la LEICC, la Sociedad Gestora, respecto la Sociedad, y sin perjuicio de lo dispuesto en el presente apartado, pondrá a disposición de los Accionistas y hasta que éstos pierdan su condición de tales, el presente Folleto y, en su caso, sus actualizaciones, y un informe anual (el “**Informe Anual**”), conforme a las siguientes especificaciones:

- a) El Folleto será editado por la Sociedad Gestora con carácter previo a su inscripción en el registro administrativo de la CNMV.
- b) El Informe Anual estará integrado por las cuentas anuales, el informe de gestión, el informe de auditoría y todo cambio material en la información proporcionada a los Accionistas que se haya producido durante el ejercicio objeto del informe.
- c) El Informe Anual será puesto a disposición en el domicilio social de la Sociedad Gestora y de la Sociedad dentro de los seis (6) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

Sin perjuicio de lo anterior, en el Informe Anual la Sociedad Gestora informará de:

- d) el porcentaje de activos de la Sociedad que es objeto de medidas especiales motivadas por su liquidez;
- e) el perfil de riesgo efectivo de la Sociedad y los sistemas de gestión de riesgos utilizados por la Sociedad Gestora para gestionar tales riesgos;
- f) los cambios en cuanto al nivel máximo de apalancamiento al que la Sociedad Gestora podría recurrir por cuenta de la Sociedad, y en los derechos de reutilización del colateral; y
- g) el importe total del apalancamiento empleado por la Sociedad.

Sin perjuicio de lo anterior, los accionistas de la Sociedad tienen derecho a solicitar y obtener información completa, veraz, precisa y permanente sobre la Sociedad, el valor de las acciones, así como su posición y derechos como Accionista de la misma.

CAPÍTULO IV.- COMISIONES Y GASTOS DE LA SOCIEDAD

23. Remuneración de la Sociedad Gestora

23.1 Comisión de Suscripción

La Sociedad Gestora percibirá, respecto de los Compromisos de Inversión de los Accionistas, una comisión de suscripción (la “**Comisión de Suscripción**”), que se abonará en la fecha del primer desembolso de cada Accionista, y cuyo pago no supondrá una disminución de los Compromisos de Inversión pendientes de desembolso ni la suscripción de Acciones de la Sociedad, cuyo importe será equivalente al resultado de aplicar los respectivos porcentajes sobre el importe total del Compromiso de Inversión suscrito por cada Accionista correspondiente a cada clase:

Clase de Acciones	Porcentaje
A	0,00 %
B	0,10 %
C	0,25 %
D	0,35 %
E	0,50 %
F	0,00%

23.2 Comisión de Gestión

La Sociedad Gestora percibirá de la Sociedad una comisión de gestión, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación de la Sociedad (la “**Comisión de Gestión**”), con cargo al patrimonio de esta, cuyo importe, sin perjuicio de las reducciones y ajustes de la misma, se calculará de la siguiente manera:

- a) Desde la Fecha de Cierre Inicial hasta la finalización del Periodo de Inversión (por haber ocurrido cualquiera de las situaciones previstas en el Artículo 14 del presente Folleto), conforme a lo dispuesto en la siguiente tabla:

Clase de Acciones	Porcentaje	Base de cálculo
A	0,00 %	Compromiso de Inversión
B	0,20 %	
C	0,40 %	
D	0,60 %	
E	0,90 %	
F	1,40%	

- b) Desde la finalización del Periodo de Inversión (por cualquier motivo), conforme a lo dispuesto en la siguiente tabla:

Clase de Acciones	Porcentaje	Base de cálculo
A	0,00 %	Compromiso de Inversión, una vez descontadas las Distribuciones realizadas
B	0,20 %	
C	0,40 %	
D	0,60 %	
E	0,90 %	
F	0,90%	

La Comisión de Gestión se calculará y devengará diariamente desde la Fecha de Cierre Inicial y se abonará por trimestres vencidos. Los trimestres darán comienzo el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre de cada año, a excepción de:

- el primer trimestre, que dará inicio en la Fecha de Cierre Inicial; y
- el último trimestre, que dará fin en la fecha de liquidación de la Sociedad.

Con relación al periodo previo a la Fecha de Cierre Final, se computarán como base para el cálculo de la Comisión de Gestión los Compromisos de Inversión suscritos con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial, como si hubieran sido suscritos en la Fecha de Cierre Inicial (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión).

Adicionalmente, se abonará una cantidad a la Sociedad Gestora por cada Accionista Posterior admitido o Accionista existente que aumente su Compromiso de Inversión en cualquier cierre posterior. Dicho importe será igual al exceso de la Comisión de Gestión que se habría pagado a la Sociedad Gestora si dicho Accionista hubiera sido admitido o hubiera aumentado su Compromiso de Inversión en la Fecha de Cierre Inicial sobre la Comisión de Gestión real pagadera en ese momento.

De conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (el “IVA”), la Comisión de Gestión que percibe la Sociedad Gestora está exenta de IVA.

23.3 Comisión de Éxito

Además de la Comisión de Gestión, la Sociedad Gestora podrá recibir de la Sociedad una comisión de éxito (la “**Comisión de Éxito**”) de la siguiente forma una vez se hayan satisfecho los importes establecidos en los apartados 5.2.a) y b) del presente Folleto (*carried interest*):

- Una vez se haya satisfecho el cien por ciento (100%) de los importes referidos en el apartado 5.2.b) del presente Folleto, la Sociedad Gestora, recibirá el diez por ciento (10%) de la suma de los importes distribuidos conforme al apartado 5.2.b) de este folleto y del importe a distribuir conforme al apartado 5.2.c) del presente Folleto (*catch-up*); y

- b. Una vez satisfechos los importes referidos en el apartado a) anterior, la Sociedad Gestora recibirá el diez por ciento (10%) de las Distribuciones pendientes de distribuir.

La Sociedad Gestora, a su entera discreción, podrá renunciar o modificar el *carried interest* con respecto a cualquier Accionista (sin que ello dé derecho a dicho Accionista ni a ningún otro Accionista a ninguna otra renuncia o modificación).

23.4 Otras remuneraciones

Con independencia de lo previsto en este Folleto, la Sociedad Gestora no podrá percibir de la Sociedad otras remuneraciones.

24. **Gastos de la Sociedad**

24.1 Gastos de Establecimiento

La Sociedad correrá con los gastos preliminares derivados de su constitución y estructuración, así como del levantamiento de capital y oferta inicial de Acciones de la Sociedad (los “**Gastos de Establecimiento**”), incluyendo, entre otros:

- a) honorarios y gastos correspondientes a asesores (legales y de otra índole) que participen en el establecimiento de la Sociedad (entre ellos, los gastos correspondientes a asesores para la preparación del presente Folleto y sus anexos, así como para la de cualquier otro documento de naturaleza legal o regulatoria);
- b) gastos notariales;
- c) tasas de registro y tasas de CNMV;
- d) gastos de comunicación, publicidad, marketing, negociación promoción e intermediación;
- e) gastos de preparación, presentación, mensajería e impresión del Folleto, los Estatutos Sociales, los Acuerdos de Inversión y demás documentos relacionados con la Sociedad; y
- f) cualquier otro gasto o cargo administrativo relacionado con la constitución y el registro de la Sociedad, incluidos los gastos de viaje, servicios de mensajería, tasas e impuestos.
- g) Presentación de inversores y cualesquiera otros materiales de comercialización (excluyendo cualquier gasto de los distribuidores o intermediarios que correrán a cargo de la Sociedad Gestora).

24.2 Gastos Operativos

La Sociedad deberá soportar todos los gastos necesarios y razonables incurridos para el funcionamiento ordinario de la Sociedad y el cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales (los “**Gastos Operativos**”). Dichos gastos serán soportados por los Accionistas a prorrata de su participación en la Sociedad. Los Gastos Operativos incluirán, entre otros:

- a) gastos de preparación y distribución de informes y notificaciones a los Accionistas y a cualquier otra autoridad gubernamental, administrativa o reguladora (incluyendo la CNMV y otras comisiones de autoridades regulatorias);

- b) gastos legales, de asesoramiento jurídico, notariales y de registro, incluido aquellos en que se haya incurrido para la búsqueda de fuentes de financiación (entre otros, la Línea de Capital Call);
- c) gastos de valoraciones y contabilidad (incluidos los estados financieros y las presentaciones y declaraciones fiscales);
- d) gastos relacionados con cualquier enmienda, modificación, revisión o reformulación de los documentos del Fondo;
- e) honorarios del custodio y del Depositario;
- f) importes pagados en cumplimiento de sentencias, laudos arbitrales, en concepto de transacción o como multas o sanciones, así como los honorarios de abogados y cualquier gasto incurrido en relación con la preparación, defensa o resolución de cualquier procedimiento;
- g) gastos de organización de las Juntas Generales o cualquier otro servicio de secretaría corporativa, así como de preparación, convocatoria y establecimiento del Comité de Supervisión, y los costes y gastos asociados a su celebración;
- h) honorarios de consultores y proveedores de servicios externos;
- i) gastos relacionados con actividades de difusión, publicidad, promoción e información vinculadas a la Sociedad;
- j) primas de seguro de responsabilidad civil que protege a la Sociedad y a las Personas Cubiertas (incluidos los costes del seguro de responsabilidad civil profesional que sea necesario) por los servicios prestados por las Personas Cubiertas a la Sociedad;
- k) comisiones bancarias e intereses derivados de préstamos u otras fuentes de financiación;
- l) gastos relacionados con el cumplimiento de obligaciones legales, como CRS (*common reporting standard*);
- m) gastos relacionados con el análisis de oportunidades de inversión, tanto si se materializan en una Inversión como si no se consuman;
- n) gastos incurridos para el seguimiento de las inversiones en cartera;
- o) costes, gastos, desembolsos y pasivos de cualquier tipo relacionados con los ingresos o con la desinversión de las Inversiones (ya sea consumada o no consumada), tales como los costes relacionados con el pago de dividendos, o con la desinversión consumada o no consumada de la Inversión (ya sea total o parcial), o los pasivos relacionados con indemnizaciones, reclamaciones, contingencias y otras obligaciones frente a terceros, por ejemplo, en relación con acuerdos con partes involucradas en la desinversión consumada o no consumada (por ejemplo, gastos de transacción, reclamaciones en virtud de acuerdos de venta, honorarios de asesores relacionados o comisiones de corretaje y cargos similares);
- p) costes relacionados con la disolución y liquidación de la Sociedad; y
- q) otros gastos administrativos necesarios.

Cualquier importe asociado a un gasto que no esté previsto en los conceptos anteriores, será asumido íntegramente por la Sociedad Gestora, salvo que los Accionistas autoricen su asignación a la Sociedad o su compensación mediante una deducción equivalente de las futuras Comisiones de Gestión.

En su caso, la Sociedad reembolsará a la Sociedad Gestora los Gastos Operativos pagados o adelantados que hubiese adelantado en nombre de la Sociedad.

24.3 Comisiones del Depositario

El Depositario percibirá de la Sociedad, como contraprestación por sus servicios, una comisión anual calculada sobre el patrimonio de la Sociedad, equivalente a un cero coma cero cinco por ciento (0,05%), con una comisión mínima anual de diez mil euros (10.000 €) durante el primer año y de trece mil euros (13.000 €) durante el segundo año y los sucesivos.

La Comisión de Depositaria se calculará y devengará diariamente y se liquidará con periodicidad mensual, dentro de los cinco (5) primeros Días Hábles del mes siguiente a aquel al que corresponda.

De conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Depositaria que percibe el Depositario estará sujeta al tratamiento fiscal que resulte aplicable en cada momento.

El Depositario también podrá repercutir al Fondo aquellos gastos razonables y debidamente documentados derivados de los procesos de inversión o desinversión en que incurra el Depositario.

24.4 Otros gastos extraordinarios

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora deberá soportar sus propios gastos operativos (tales como alquiler de oficinas o empleados), sus propios gastos fiscales y todos aquellos gastos que de conformidad con lo establecido en el presente Folleto y en los Estatutos Sociales no corresponden a la Sociedad.

La Sociedad reembolsará a la Sociedad Gestora aquellos gastos abonados por la misma que de acuerdo con el presente Folleto y los Estatutos Sociales correspondan a la Sociedad (excluyendo, a efectos aclaratorios, aquellos gastos que la Sociedad Gestora hubiera repercutido y recuperado de las Sociedades Objetivo u otras entidades en relación con transacciones de la Sociedad).

(firmas en la página siguiente)

FIRMAS

A los efectos que procedan, suscribe este documento (i) Urbanitae Asset Management, SGIIC, S.A. y (ii) Banco Inversis, S.A., como Sociedad Gestora y Depositario de la Sociedad, respectivamente, actuando a través de sus representantes habilitados:

URBANITAE ASSET MANAGEMENT, SGIIC, S.A.

Sociedad Gestora

P.p.:

D. []

BANCO INVERISIS, S.A.,

Depositario

P.p.:

D. []

BANCO INVERISIS, S.A.,

Depositario

P.p.:

D. []

ANEXO I

FACTORES DE RIESGO

Los Accionistas de la Sociedad deberán tomar en consideración los factores de riesgo que se indican a continuación:

1. El valor de cualquiera de las Inversiones de la Sociedad puede ir en ascenso o en disminución.
2. Las Inversiones en entidades no cotizadas son intrínsecamente más arriesgadas que las inversiones en compañías cotizadas dado que las entidades no cotizadas son generalmente de menor tamaño, más vulnerables a los cambios en el mercado y a cambios tecnológicos, y excesivamente dependientes de la capacidad y compromiso para con las mismas de su equipo gestor.
3. Las Inversiones en entidades no cotizadas pueden resultar de difícil venta. En el momento de terminación de la Sociedad, dichas Inversiones podrían ser distribuidas en especie de modo que los Accionistas se conviertan en socios minoritarios de dichas entidades no cotizadas.
4. Las comisiones y gastos de la Sociedad afectan a su valoración. En particular, durante los primeros años de vida de la Sociedad el impacto tiende a ser mayor e incluso puede hacer disminuir el valor de las Acciones de la Sociedad por debajo de su valor inicial.
5. Los Accionistas deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos y falta de liquidez asociados con la inversión en la Sociedad.
6. El resultado de inversiones anteriores similares no es necesariamente indicativo de los futuros resultados de las inversiones de la Sociedad.
7. La Sociedad será gestionada por la Sociedad Gestora. Los Accionistas no podrán adoptar decisiones de inversión ni cualesquiera otras decisiones en nombre de la Sociedad, ni podrán intervenir en modo alguno en las operaciones que la Sociedad lleve a cabo.
8. El éxito de la Sociedad dependerá de la aptitud del equipo de la Sociedad Gestora para identificar, seleccionar y efectuar inversiones adecuadas. No obstante, no existe garantía de que las Inversiones vayan a resultar adecuadas y exitosas.
9. El éxito de la Sociedad dependerá sustancialmente de la preparación y experiencia de los profesionales de la Sociedad Gestora, y no existe garantía de que dichos profesionales continúen prestando sus servicios en la Sociedad Gestora durante toda la vida de la Sociedad.
10. Los Accionistas no recibirán de la Sociedad Gestora ninguna información de carácter financiero presentada por las Sociedades Objetivo con anterioridad a que se efectúe cualquier Inversión.
11. Las operaciones apalancadas, por su propia naturaleza, están sometidas a un elevado nivel de riesgo financiero. Además, el endeudamiento de la Sociedad puede afectar al rendimiento de la Sociedad y aumentar su volatilidad.
12. La Sociedad, en la medida en que sea inversor minoritario de las Sociedades Objetivo, podría no estar siempre en posición de defender y proteger sus intereses de forma efectiva.

13. Durante la vida de la Sociedad pueden acontecer cambios de carácter legal, fiscal, normativo o de interpretación que podrían tener un efecto adverso sobre la Sociedad, sus Accionistas o las Inversiones.
14. No se puede garantizar que los retornos objetivo de la Sociedad vayan a ser alcanzados.
15. Puede transcurrir un periodo de tiempo significativo hasta que la Sociedad haya invertido todos los Compromisos de Inversión.
16. Las Inversiones en entidades no cotizadas pueden requerir un tiempo prolongado para su maduración. Por ello, puede suceder que, siendo satisfactorios los resultados de la Sociedad a largo plazo, durante un primer periodo no lo sean.
17. La Sociedad puede tener que competir con otros fondos para lograr oportunidades de inversión. Es posible que la competencia para lograr apropiadas oportunidades de inversión aumente, lo cual puede reducir el número de oportunidades de inversión disponibles y/o afectar de forma adversa a los términos en los cuales dichas oportunidades de inversión pueden ser llevadas a cabo por la Sociedad.
18. Aunque se pretende estructurar las inversiones de la Sociedad de modo que se cumplan los objetivos de inversión de la misma, 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.
19. Pueden producirse potenciales conflictos de interés.
20. En caso de que un Accionista no cumpla con la obligación de desembolsar cantidades requeridas por la Sociedad, podrá pasar a ser considerado Accionista en Mora y verse expuesto a las acciones que la Sociedad ponga en marcha en su contra.
21. En el caso de que la Sociedad se liquide al final de la vida de la Sociedad, el grupo de compradores a los que la Sociedad puede tratar de vender sus Inversiones puede ser limitado y, por tanto, el valor que la Sociedad puede obtener de esas Inversiones puede verse afectado de manera adversa.
22. La disposición de Inversiones en títulos privados requiere algunos ajustes que pueden dar lugar a pasivos contingentes en la Sociedad, los cuales pueden ser liquidados por la Sociedad en efectivo o mediante el desembolso de los Compromisos Pendientes de Desembolso.
23. Si la Sociedad incurre en alguna responsabilidad, aquellas partes que busquen la satisfacción de dicha obligación pueden recurrir a los activos la Sociedad en general.
24. La Sociedad puede ser obligada a: (i) indemnizar a la Sociedad Gestora por costes, responsabilidades y gastos que surjan en relación con los servicios prestados a la Sociedad; e (ii) indemnizar a los compradores en la medida en que las manifestaciones y garantías sean inexactas o engañosas.
25. Los Accionistas pueden ser obligados a reembolsar ciertas Distribuciones previamente recibidas (incluidas las necesarias para cumplir con las obligaciones de indemnizar por parte de la Sociedad y determinados gastos).
26. Aunque los Accionistas Posteriores aportarán su parte proporcional del coste original de las inversiones, además de los intereses, no se puede asegurar que esa aportación refleje el valor razonable de las inversiones existentes en el momento de la entrada de los Accionistas Posteriores en un Cierre Posterior.

27. Algunos acontecimientos políticos (nacionalización o expropiación sin compensación justa, guerra) o la inestabilidad social, política o económica podría afectar negativamente a la Sociedad y sus Accionistas.
28. Existe una notable incertidumbre en los mercados globales económicos y de capitales. Esto puede tener un impacto negativo en la rentabilidad y retornos de la Sociedad a largo plazo y puede tener efectos negativos sobre tales conceptos, incluyendo, sin limitación, el ritmo al que la Sociedad Gestora solicita los Compromisos de Inversión, los precios pagados por las Inversiones y la capacidad de realizar Inversiones.

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 inversores en la Sociedad deberán en todo caso asesorarse debidamente con carácter previo a acometer su inversión en la Sociedad.

ANEXO II
ESTATUTOS SOCIALES DE
“URBANITAE EQUITY INVESTMENTS, SICC, S.A.”

TÍTULO I. DENOMINACIÓN, RÉGIMEN JURÍDICO, OBJETO SOCIAL, DOMICILIO SOCIAL
Y DURACIÓN

Artículo 1. Denominación social y régimen jurídico

Con la denominación de **URBANITAE EQUITY INVESTMENTS, SICC, S.A.** (la "**Sociedad**") se constituye una sociedad anónima de nacionalidad española que se registrará por los presentes estatutos sociales (los "**Estatutos**") 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 inversión colectiva de tipo cerrado* (la "**LEICC**"), 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 vigentes o que las sustituyan en el futuro.

Artículo 2. Objeto social

La Sociedad tiene por objeto social principal la obtención de capital de una pluralidad de inversores para la realización de inversiones y la tenencia de acciones y participaciones en otras sociedades, todo ello con arreglo a la política de inversión prevista en estos Estatutos y 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 LEICC o cualquier otra normativa que le fuese de aplicación.

Se excluyen de este objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio alguna ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por la Sociedad.

Si alguna ley exigiera para el ejercicio de todas o algunas de las actividades expresadas algún título profesional, autorización administrativa, inscripción en Registros Públicos, o, en general, cualesquiera otros requisitos, tales actividades no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos y, en su caso, deberán desarrollarse por medio de persona o personas que tengan la titulación requerida.

Sin perjuicio de que las actividades anteriores se puedan encuadrar en distintos códigos C.N.A.E., el C.N.A.E. que se corresponde a la actividad principal de la Sociedad es el 6431 (*actividades de fondos de inversión monetarios y no monetarios*).

Artículo 3. Domicilio social

El domicilio social se fija en la calle Castelló 23, 6º, Madrid (España).

Corresponderá al Órgano de Administración de la Sociedad el traslado de domicilio social a cualquier otro lugar dentro del territorio nacional y decidir la creación, supresión o traslado de delegaciones, sucursales o representaciones en cualquier punto del territorio nacional o del extranjero.

Artículo 4. Comunicaciones entre accionistas y administradores por medios telemáticos. **Web corporativa**

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 Accionistas. Las de los administradores, en el acta de su nombramiento.

Por acuerdo del Órgano de Administración, la Sociedad podrá tener una página web corporativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 bis de la LSC. El Órgano de Administración, una vez acordada la creación de la web corporativa, concretará la dirección URL o sitio en Internet de la web corporativa. Decidida la misma, el Órgano de Administración la comunicará a todos los accionistas.

La modificación o el traslado de la página web corporativa podrán ser acordados por el Órgano de Administración, que queda habilitado para modificar el párrafo anterior de este artículo. El acuerdo de modificación o traslado de la página web se hará constar en la hoja registral abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil, y será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la propia página web que se acuerde modificar o trasladar durante los treinta (30) días siguientes a contar desde la inserción del acuerdo.

Artículo 5. Duración de la Sociedad

La duración de la Sociedad será indefinida.

El inicio de las operaciones de la Sociedad tendrá lugar en la fecha del otorgamiento de su escritura de constitución, sin perjuicio de que la condición de sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado la adquirirá en la fecha en que quede debidamente inscrita en el registro oficial correspondiente de la CNMV.

Artículo 6. Delegación de la gestión de la Sociedad

De conformidad con lo previsto en el artículo 29, en relación con el artículo 38, de la LEICC, la gestión de los activos de la Sociedad se delega en URBANITAE ASSET MANAGEMENT, SGIIC, S.A., sociedad gestora inscrita en el registro oficial correspondiente de la CNMV con el número 299, con domicilio en la calle Castelló 23, 6º, 28001 Madrid (Madrid) (en adelante, la “Sociedad Gestora”).

La delegación de facultades a favor de la Sociedad Gestora se entenderá sin perjuicio de aquellas competencias de la Junta General de Accionistas y del Órgano de Administración de la Sociedad que resulten legalmente indelegables por así establecerlo la LEICC y la LSC, así como sin perjuicio de lo establecido en el contrato de gestión suscrito entre la Sociedad y la Sociedad Gestora.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL

Artículo 7. Capital social

El capital social se fija en la suma de SESENTA MIL EUROS (60.000 €). Está dividido en SESENTA MIL (60.000) acciones nominativas de una sola clase, acumulables e indivisibles, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 60.000.

Las acciones estarán representadas por títulos nominativos, simples o múltiples.

Las acciones están totalmente suscritas y se encuentran desembolsadas en un veinticinco por ciento (25%) de su valor nominal, quedando el Órgano de Administración facultado para determinar el plazo concreto y la forma en que habrá de desembolsarse el setenta y cinco por ciento (75%) restante, debiendo en todo caso realizarse los desembolsos en efectivo, en activos aptos para la inversión de la Sociedad, o en bienes que integren su inmovilizado, dentro del plazo máximo de doce (12) meses a contar desde la fecha de inscripción de la Sociedad en el Registro de la CNMV.

El accionista tiene derecho a la entrega, libre de gastos, tanto de los títulos simples como del título múltiple.

La titularidad de las acciones figurará en un Libro Registro de Acciones nominativas que llevará la Sociedad en el que se inscribirán las sucesivas transferencias, así como la constitución de derechos reales sobre aquéllas, en la forma determinada por la ley.

El Órgano de Administración podrá exigir, siempre que la transmisión no conste en escritura pública o en póliza mercantil, los medios de prueba que estime convenientes para la inscripción de la transmisión en el Libro Registro de Acciones nominativas.

Todo accionista o titular de un derecho real sobre las acciones deberá comunicar su dirección al Órgano de Administración.

Mientras no se hayan impreso y entregado los títulos, cada accionista tendrá derecho a obtener certificación de las acciones inscritas a su nombre.

Artículo 8. Características de las acciones y derechos inherentes a las acciones

Las acciones, que tendrán el mismo valor nominal y concederán los mismos derechos, se representarán por medio de títulos, en cuyo caso serán nominativos y figurarán en un Libro Registro de Acciones nominativas que llevará la Sociedad en el que se inscribirán las sucesivas transmisiones de acciones, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre aquéllas. Dicha inscripción será meramente declarativa y su práctica llevará aparejada que la Sociedad sólo pueda reputar accionista a la persona debidamente inscrita.

Los títulos de las acciones serán uniformes, podrán ser unitarios o múltiples, contendrán todos los requisitos legales e irán firmados por uno de los administradores o, en su caso, por un Consejero y el Secretario del Consejo de Administración, cuya/s firmas podrá/n figurar impresas mediante reproducción mecánica en las condiciones fijadas por la Ley. Mientras no se hayan impreso y entregado los títulos, el accionista tendrá derecho a obtener de la Sociedad una certificación o extracto de inscripción de las acciones inscritas a su nombre.

Artículo 9. Prestaciones Accesorias de aportaciones de fondos

9.1. Contenido de la Prestación Accesorio de las acciones

Las acciones de la Sociedad llevarán aparejada una prestación accesorio consistente en aportar al patrimonio neto de la Sociedad, en ningún caso más tarde de los ocho (8) primeros años desde la fecha de inicio de las operaciones de la Sociedad, una cantidad máxima por cada acción de veinte euros (20 €), cantidad que podrá ser desembolsada en una o varias ocasiones (la “**Prestación Accesorio**”).

El desembolso de la Prestación Accesorio por los accionistas se realizará a prorrata en función de los compromisos suscritos por cada uno de ellos y sin que pueda suponer, en ningún caso, una cantidad total que no exceda su compromiso de inversión firmado con la Sociedad.

Los titulares de las acciones deberán realizar uno o varios desembolsos a solicitud del Órgano de Administración, previo requerimiento de la Sociedad Gestora. En cualquier caso, los accionistas y la Sociedad tomarán las medidas que sean necesarias para permitir y formalizar dicho desembolso.

9.2. Solicitudes de Aportación de Fondos

Los requerimientos a los titulares de las acciones de realizar desembolsos de fondos (las “**Aportaciones de Fondos**”) hasta completar el importe total de la Prestación Accesorio, se realizarán mediante el envío de una solicitud por parte de la Sociedad Gestora al Órgano de Administración de la Sociedad, en la que se indicará el importe a desembolsar por cada uno de los accionistas y el plazo para ello (las “**Solicitudes de Aportación de Fondos**”).

Los titulares de dichas acciones deberán efectuar el desembolso por el importe y en el plazo que se indique en la Solicitud de Aportación de Fondos que no podrá ser inferior a cinco (5) días hábiles desde la fecha de envío de dicha solicitud.

Las Aportaciones de Fondos objeto de solicitud se ingresarán en tiempo y forma en la cuenta bancaria de la Sociedad indicada al efecto en la Solicitud de Aportación de Fondos.

9.3. Destino de la Prestación Accesorio

Los importes derivados de los desembolsos de la Prestación Accesorio se destinarán a hacer frente por la Sociedad a sus inversiones de acuerdo con la política de inversión establecida en el artículo 11 de los presentes Estatutos Sociales.

9.4. Remuneración de la Prestación Accesorio

Los accionistas aportantes no percibirán ninguna retribución en concepto de la Prestación Accesorio realizada, sino que la misma será gratuita.

9.5. Modificación de la Prestación Accesorio

La modificación de la obligación de realizar la Prestación Accesorio habrá de ser aprobada por mayoría simple en la Junta General de Accionistas y requerirá, además, el consentimiento individual de todos los obligados.

9.6. Incumplimiento de la Prestación Accesorio

En el supuesto en que un accionista hubiera incumplido su obligación de desembolso en el plazo establecido en la Solicitud de Aportación de Fondos, se devengará a favor de la Sociedad un interés de demora anual del veinticinco por ciento (25%), calculado sobre el importe del desembolso requerido por la Sociedad Gestora y desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha de desembolso efectivo (o hasta la fecha de amortización o de venta de las acciones del Accionista en Mora según se establece a continuación).

Si el Accionista no subsanara el incumplimiento en el plazo de un (1) mes desde la fecha de la Solicitud de Aportación de Fondos, el Accionista será considerado un “**Accionista en Mora**”.

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

Adicionalmente, la Sociedad, a través de la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, a discreción de esta última, cualquiera de las siguientes alternativas:

- a) Exigir el cumplimiento de la obligación de desembolso con el abono del interés de demora mencionado y de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento; o
- b) amortizar las acciones del Accionista en Mora, siendo retenidas por la Sociedad en concepto de penalización las cantidades desembolsadas a la Sociedad por el Accionista en Mora y que no hayan sido reembolsadas a éste en la fecha de la amortización. En este caso,
 - i. el Accionista en Mora no tendrá derecho a percibir las distribuciones que realice la Sociedad hasta que el resto de accionistas no hubieran recibido de la Sociedad distribuciones por un importe equivalente a la totalidad de las cantidades por ellos desembolsadas durante la vida de la Sociedad; y
 - ii. la compensación por la amortización será un importe equivalente a la menor de las siguientes cuantías: (a) el cincuenta por ciento (50%) de las cantidades desembolsadas a la Sociedad por el Accionista en Mora menos los importes que ya hubieran sido objeto de distribución previamente; o (b) el cincuenta por ciento (50%) del último valor liquidativo de las acciones correspondientes al Accionista en Mora en la fecha de la amortización. Asimismo, de este importe a percibir por el Accionista en Mora, adicionalmente se descontarán los siguientes importes: (i) cualesquiera costes, incluyendo intereses incurridos como consecuencia de la financiación requerida por la Sociedad para cubrir el importe no desembolsado por el Accionista en Mora, y (ii) cualesquiera costes incurridos por la Sociedad Gestora con relación al incumplimiento del Accionista en Mora más una cantidad equivalente a la comisión de gestión correspondiente que la Sociedad Gestora dejara de percibir como consecuencia de la aplicación de la presente cláusula; o
- c) acordar la venta de las acciones titularidad del Accionista en Mora, en cuyo caso la Sociedad Gestora:
 - i. En primer lugar, ofrecerá la compra de las acciones al resto de los accionistas a prorrata de su respectiva participación. En el supuesto de que alguno de los

accionistas no ejercitase su derecho, la compra de las acciones que le correspondieran a dicho accionista se ofrecerán al resto de accionistas igualmente a prorrata de su respectiva participación.

El precio de compra de cada acción ofrecida a los accionistas será la cantidad equivalente al cincuenta por ciento (50%) del último valor liquidativo de dicha acción.

- ii. En segundo lugar, las acciones del Accionista en Mora cuya compra no interesase a ninguno de los accionistas en los términos del apartado anterior, podrán ser ofrecidas por la Sociedad Gestora para su compra por la persona o personas que aquella considere conveniente en beneficio de la Sociedad, siempre y cuando cumplan con los estándares generalmente aceptados y legalmente aplicables en materia de *know your client* y prevención de blanqueo de capitales.

Recibida una propuesta por parte de la Sociedad Gestora, (i) si el precio fuera igual o superior al cincuenta (50) por ciento del valor liquidativo de dicha acción, la Sociedad Gestora podrá transmitir la acción del Accionista en Mora; (ii) si el precio ofertado fuera inferior al cincuenta (50) por ciento del valor liquidativo de dicha acción, la Sociedad Gestora comunicará la propuesta a los accionistas, que en el plazo de siete (7) días naturales, deberán indicar si tienen interés en adquirir toda la acción a dicho precio, ejecutándose la transmisión, a prorrata entre los accionistas interesados, en los siete (7) días naturales siguientes a la finalización del plazo anterior. El precio acordado entre la Sociedad Gestora y la persona o personas interesadas vinculará al Accionista en Mora quien colaborará con la Sociedad Gestora para que la transmisión anterior se lleve a efecto.

La Sociedad Gestora no estará obligada a abonar el precio de venta al Accionista en Mora hasta el momento en que éste hubiera firmado la documentación que le solicite la Sociedad Gestora. Del precio de venta a percibir por el Accionista en Mora, se descontarán: (i) cualesquiera costes, incluyendo intereses, incurridos como consecuencia de la financiación requerida por la Sociedad para cubrir el importe no desembolsado por el Accionista en Mora, y (ii) cualesquiera costes incurridos por la Sociedad Gestora con relación al incumplimiento del Accionista en Mora más una cantidad equivalente a la comisión de gestión correspondiente que la Sociedad Gestora dejara de percibir como consecuencia de la aplicación del presente artículo.

Artículo 10. Transmisibilidad de las acciones

10.1. Procedimiento para la Transmisión *inter vivos* de las acciones

La transmisión de Acciones de la Sociedad estará limitada y solo podrán transferirse en las formas, por los medios y con las limitaciones previstos en los presentes Estatutos Sociales. En este sentido, el accionista que pretenda realizar una Transmisión sobre sus acciones deberá remitir por escrito a la Sociedad, a través de su Órgano de Administración, una notificación en la que incluya (i) los datos identificativos del transmitente y del adquirente, (ii) el número de acciones propuestas que pretende transmitir, (iii) el precio ofrecido, (iv) las condiciones de adquisición y, en su caso, (v) las garantías ofrecidas para el pago de las acciones (la **"Notificación de Transmisión"**); y que deberá estar firmada por el transmitente y por el adquirente.

Una vez efectuada la Notificación de la Transmisión, el proceso para proceder a la Transmisión de acciones *inter vivos* es el siguiente:

- a) El accionista que desee transmitir a un tercero sus acciones (el “**Accionista Transmitedor**”) deberá ofrecer previamente dichas acciones a los demás accionistas titulares de acciones de la misma clase, al mismo precio y en las mismas condiciones ofrecidas por el tercero interesado en la adquisición (el “**Adquirente**”).
- b) El órgano de administración dará traslado de la Notificación de Transmisión a los demás accionistas titulares de acciones de la misma clase en el plazo de diez (10) días hábiles desde su recepción. Si el órgano de administración no efectuase dicho traslado dentro del plazo indicado, el Accionista Transmitedor podrá realizar directamente la comunicación a los restantes accionistas de la misma clase.

En todo caso, transcurrido el plazo de treinta (30) días hábiles desde la remisión de la Notificación de Transmisión al órgano de administración sin que los demás accionistas titulares de acciones de la misma clase hayan contestado a la misma, se entenderá concedida la autorización para la venta a favor del Adquirente.

- c) Si varios accionistas titulares de acciones de la misma clase ejercitasen su derecho de adquisición preferente, las acciones objeto de Transmisión serán adquiridas por dichos accionistas en proporción a su participación en el capital social, descontando las acciones ofrecidas a la venta. El exceso que no resulte prorrateable se adjudicará por sorteo entre los accionistas que hubieran ejercitado dicho derecho.
- d) En el supuesto en el que hubiese transcurrido un plazo de dos (2) meses desde la concesión de la autorización para la venta sin que se hubiera efectuado la Transmisión a favor del Adquirente, el Accionista Transmitedor deberá iniciar nuevamente el procedimiento previsto en el presente artículo.
- e) Finalmente, y con carácter previo a la formalización de la transmisión de las acciones propuestas, el adquirente o los adquirentes deberán remitir a la Sociedad Gestora una carta de adhesión debidamente firmada por su parte, por la que asumen expresamente frente a la Sociedad y la Sociedad Gestora, todos los derechos y obligaciones derivados de la adquisición y tenencia de las acciones propuestas, y en particular, el compromiso de inversión aparejado a las mismas.

10.2. Transmisión Forzosa

En caso de que las acciones fueran objeto de transmisión por imperativo legal en virtud de un procedimiento judicial o administrativo, o como consecuencia de la liquidación o fallecimiento de su titular, la Sociedad y, subsidiariamente, los demás accionistas titulares de acciones de la misma clase, en su caso, tendrán un derecho de adquisición preferente sobre dichas acciones.

A estos efectos, tan pronto como la Sociedad, a través de la Sociedad Gestora, tenga conocimiento de la transmisión forzosa o de la solicitud de inscripción del adquirente en el Libro Registro de Acciones Nominativas, el Órgano de Administración, previa propuesta de la Sociedad Gestora, notificará dicha circunstancia a los demás accionistas titulares de acciones de la misma clase, en su caso, indicando el número de acciones objeto de transmisión y el valor liquidativo aplicable a las mismas.

La Sociedad podrá presentar, previa propuesta de la Sociedad Gestora, un adquirente de las acciones objeto de transmisión por su valor liquidativo en el momento en que se hubiera solicitado la inscripción del adquirente en los registros correspondientes de la Sociedad. En

defecto de adquisición por la Sociedad o por el adquirente presentado por esta, los demás accionistas titulares de acciones de la misma clase, en su caso, podrán ejercitar su derecho de adquisición preferente sobre dichas acciones.

Los accionistas que deseen ejercitar su derecho de adquisición preferente deberán comunicarlo por escrito al Órgano de Administración en el plazo de treinta (30) días hábiles desde la recepción de la comunicación prevista en el párrafo anterior. Si varios accionistas ejercitasen dicho derecho, las acciones objeto de transmisión serán adquiridas por estos en proporción a su participación en el capital social, descontando las acciones objeto de transmisión. El exceso que no resulte prorrateable se adjudicará por sorteo entre los accionistas que hubieran ejercitado dicho derecho.

A falta de acuerdo sobre el valor liquidativo de las acciones o sobre el procedimiento a seguir para su valoración, se entenderá como valor liquidativo el que determine un auditor de cuentas que, a solicitud de cualquier interesado, nombre a tal efecto el Órgano de Administración de la Sociedad o, en su defecto, la Sociedad Gestora. Dicho auditor deberá ser distinto del auditor de la Sociedad y de la Sociedad Gestora. En el plazo máximo de dos (2) meses a contar desde su nombramiento, el auditor emitirá su informe, que notificará a la Sociedad, a la Sociedad Gestora y a los interesados.

Dentro de los tres (3) meses siguientes a la recepción del informe de valoración o, en caso de no ser necesario dicho informe, desde la determinación del valor liquidativo aplicable, deberá formalizarse la adquisición de las acciones objeto de transmisión. Las personas afectadas tendrán derecho a obtener en el domicilio social de la Sociedad Gestora el valor liquidativo de las acciones objeto de transmisión, en concepto de precio. Transcurrido dicho plazo sin que los interesados hubieran retirado dicho importe, la Sociedad, a través de la Sociedad Gestora, consignará el mismo en una entidad de crédito a nombre de los interesados.

Si transcurridos los plazos anteriores no se hubiera ejercitado el derecho de adquisición preferente o no se hubiera formalizado la adquisición de las acciones objeto de transmisión, el adquirente podrá solicitar su inscripción en el Libro Registro de Acciones nominativas, siempre que se hayan cumplido los restantes requisitos previstos en los presentes Estatutos Sociales y en la normativa aplicable.

10.3. Incumplimiento de las disposiciones estatutarias

En caso de infracción de las normas establecidas en el presente artículo la Sociedad no reputará como válida la transmisión efectuada en tanto no se cumplan los requisitos establecidos, y por tanto el eventual adquirente de las acciones no será considerado accionista de la Sociedad.

TÍTULO III. POLÍTICA DE INVERSIONES Y LÍMITES LEGALES

Artículo 11. Política de Inversiones

Las inversiones de la Sociedad se realizarán de conformidad con la política de inversión definida en el Folleto, y con sujeción a las limitaciones previstas en dicho Folleto y en la LEICC y demás disposiciones aplicables.

TÍTULO IV. RÉGIMEN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 12. Órganos de la Sociedad

La Sociedad será regida y administrada por la Junta General de Accionistas y por el Órgano de Administración.

La Junta General de Accionistas y el Órgano de Administración se regirán por lo previsto en los presentes Estatutos Sociales y, en su caso, en lo previsto en la normativa que resulte de aplicación.

La Junta General de Accionistas podrá encomendar la gestión de los activos sociales a un tercero, de acuerdo con lo dispuesto en la LEICC.

SECCIÓN PRIMERA. De la Junta General de Accionistas

Artículo 13. Junta General de Accionistas ordinaria

La Junta General de Accionistas ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación de resultado.

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

Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General de Accionistas.

Artículo 14. Junta General de Accionistas extraordinaria

Toda Junta General de Accionistas que no sea la prevista en el artículo anterior tendrá la consideración de Junta General de Accionistas extraordinaria.

Artículo 15. Junta General de Accionistas universal

No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto siempre que concurra todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

Artículo 16. Normas sobre convocatoria, constitución, asistencia, representación y celebración de la Junta

La Junta General de Accionistas se reunirá con carácter ordinario o extraordinario en los casos previstos por la Ley y, en todo lo relativo a asistencia, derecho de voto, constitución, representación, celebración, deliberación, adopción de acuerdos y actas de sesiones, se regirá por lo dispuesto en la LSC y demás disposiciones vigentes.

Los acuerdos sociales se adoptarán como norma general, por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la Junta General de Accionistas, salvo en los supuestos en los que se establezca por ley una mayoría distinta.

Asimismo, como excepción a lo anterior, el cese de la Sociedad Gestora por cualquier motivo distinto de la existencia de una resolución firme dictada por un tribunal u organismo gubernamental, o de una admisión o declaración de *nolo contendere* por parte de la Sociedad Gestora en el marco de un acuerdo extrajudicial, en la que se determine que esta ha cometido un acto constitutivo de: (i) fraude, negligencia grave o conducta dolosa con respecto a la Sociedad; (ii) infracción de la normativa aplicable; (iii) incumplimiento de una obligación contraída con la Sociedad; o (iv) incumplimiento sustancial y no subsanado de los Estatutos Sociales, siempre que dicho acto haya tenido un efecto adverso sustancial en la actividad de la Sociedad, requerirá, salvo que la legislación aplicable establezca imperativamente una mayoría distinta, acuerdo de la Junta General de Accionistas adoptado con el voto favorable de, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) de los votos correspondientes a los accionistas presentes o representados, siempre que concurra a la votación, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital social de la Sociedad.

Mientras no exista web corporativa, las Juntas se convocarán por cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita que asegure la recepción del anuncio por todos los accionistas en el domicilio designado al efecto o en el que conste en la documentación de la sociedad. En el caso de que algún accionista resida en el extranjero éste solo será individualmente convocado si hubiera designado un lugar del territorio nacional para notificaciones o una dirección de correo electrónico con dicha finalidad.

Dicha comunicación podrá realizarse por correo electrónico a la dirección de correo electrónico consignada por cada accionista siempre que la remisión esté dotada de algún sistema técnico que permita confirmar su recepción por el destinatario.

Una vez que la web corporativa de la Sociedad haya sido inscrita en el Registro Mercantil y publicada en el BORME, las convocatorias de Juntas se publicarán mediante su inserción en dicha web.

Si, de acuerdo con lo previsto en estos Estatutos, se hubiera creado en la web corporativa el área privada de accionistas, la inserción de los anuncios de convocatorias de Juntas podrá realizarse, dentro de la citada web, en el área pública o, para preservar la confidencialidad, en el área privada de accionistas. En este último supuesto los anuncios serán sólo accesibles por cada accionista a través de su clave personal. No obstante, la convocatoria deberá realizarse en el área pública cuando por su naturaleza deba ser conocida por otras personas además de por los accionistas.

Si bien la convocatoria se producirá por la inserción del anuncio en la web corporativa, la Sociedad podrá comunicar a los accionistas mediante correo electrónico dicha inserción.

Si existiera web corporativa, la puesta a disposición de los accionistas de la documentación que tengan derecho a conocer u obtener en relación con una Convocatoria de Junta podrá hacerse mediante su depósito en la misma, bien en la parte pública o en el área privada de accionistas habilitada al efecto. Si se hiciera en el área privada de accionistas se aplicará lo dispuesto en los párrafos anteriores.

En todo caso, la convocatoria expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, el orden del día en el que figuren los asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, un (1) mes. El plazo se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de los accionistas.

La Junta General de Accionistas se celebrará en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

Si existiera el área privada de accionistas dentro de la web corporativa, la representación podrá otorgarse por el accionista mediante el depósito en la misma, utilizando su clave personal, del documento en formato electrónico conteniendo el escrito de representación, el cual se considerará como suscrito por el accionista, o por su manifestación de voluntad expresada de otra forma a través de dicha área.

Artículo 17. Asistencia por videoconferencia u otros medios telemáticos

Todos los accionistas podrán asistir a las juntas generales. Será requisito esencial para asistir que el accionista tenga inscritas las acciones a su nombre en el correspondiente Libro Registro de Acciones nominativas con cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas. Cada acción da derecho a un voto.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 182 de la LSC, la asistencia a la Junta General de Accionistas podrá realizarse bien acudiendo al lugar en que vaya a celebrarse la reunión bien, en su caso, a otros lugares que haya dispuesto la sociedad, indicándolo así en la convocatoria, y que se hallen conectados con aquel por sistemas de videoconferencia u otros medios telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos.

Los asistentes a cualquiera de los lugares así determinados en la convocatoria se considerarán como asistentes a una única reunión que se entenderá celebrada donde radique el lugar principal.

Podrán asistir a la Junta General de Accionistas representantes de la Sociedad Gestora y demás personas que sean invitadas a asistir por el Órgano de Administración.

Los administradores deberán asistir a las juntas generales.

Artículo 18. Voto a distancia anticipado en las Juntas Generales

Los accionistas podrán emitir su voto sobre las propuestas contenidas en el Orden del Día de la convocatoria de una Junta General de Accionistas remitiendo, antes de su celebración, por medios físicos o telemáticos, un escrito conteniendo su voto. En el escrito del voto a distancia el accionista deberá manifestar el sentido de su voto separadamente sobre cada uno de los puntos o asuntos comprendidos en el Orden del Día de la Junta de que se trate. Caso de no hacerlo sobre alguno o algunos se entenderá que se abstiene en relación con ellos.

Si existiera el área privada de accionistas dentro de la web corporativa, el voto podrá ejercitarse por el accionista mediante el depósito en la misma, utilizando su clave personal, del documento

en formato electrónico conteniendo el escrito en el que lo exprese o por su manifestación de voluntad expresada de otra forma a través de dicha área. El depósito o la manifestación de voluntad deberán realizarse con un mínimo de veinticuatro (24) horas de antelación a la hora fijada para el comienzo de la Junta.

También será válido el voto ejercitado por el accionista por escrito o por documento remitido telemáticamente con su firma electrónica. No obstante, la Junta podrá aceptar dichos medios aun sin legitimación de firma ni firma electrónica. En ambos casos el voto deberá recibirse por la Sociedad con un mínimo de veinticuatro (24) horas de antelación a la hora fijada para el comienzo de la Junta.

Hasta ese momento el voto podrá revocarse o modificarse. Transcurrido el mismo, el voto emitido a distancia sólo podrá dejarse sin efecto por la presencia, personal o telemática, del accionista en la Junta.

SECCIÓN SEGUNDA. Del Órgano de Administración

Artículo 19. Forma del Órgano de Administración y composición

La administración de la Sociedad podrá encomendarse a (i) un administrador único, (ii) a dos administradores que actúen solidariamente o (iii) a un Consejo de Administración.

La forma y el número de miembros del Órgano de Administración, en su caso, se determinará en cualquier momento por la Junta General de Accionistas, sin necesidad de modificar los estatutos sociales. El acuerdo por el que se modifique la forma de organizar la administración de la Sociedad se consignará en escritura pública y se inscribirá en el Registro Mercantil.

Cuando la administración de la Sociedad se confíe a un Consejo de Administración, su régimen de organización y funcionamiento será el que se establece en los presentes estatutos sociales.

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 incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad.

Artículo 20. Duración. Remuneración

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 de Accionistas siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

El cargo de administrador de la Sociedad será gratuito.

Sin perjuicio de lo anterior, los administradores podrán recibir las remuneraciones e indemnización que correspondan como consecuencia de la prestación a la Sociedad de

servicios profesionales, de naturaleza laboral o mercantil, distintos a los inherentes a su condición de administradores.

Artículo 21. Consejo de Administración

Cuando la administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración, este se compondrá de un mínimo de tres (3) y un máximo de doce (12) miembros. Corresponde a la Junta General la fijación del número de componentes del Consejo.

El Consejo de Administración nombrará de su seno al Presidente y podrá nombrar, si así lo acuerda, a un Vicepresidente. También designará a la persona que ostente el cargo de Secretario y si así lo acuerda a un Vicesecretario.

No obstante lo anterior, la Junta General de Accionistas, con carácter extraordinario y excepcional, se reserva expresamente la facultad de nombrar los cargos de Presidente y Secretario y Vicesecretario del Consejo de Administración en el momento de la constitución de la Sociedad (en la escritura de constitución de la misma). Los sucesivos ceses, nombramientos y reelecciones de cargos serán acordados por el propio Consejo de Administración.

El Secretario podrá ser o no Consejero, en cuyo caso tendrá voz, pero no voto.

El Consejo de Administración se reunirá, al menos, cuatro (4) veces al año, a iniciativa del Presidente y, en todo caso, en el plazo máximo de tres (3) meses contados a partir del cierre del ejercicio social, al efecto de formular las Cuentas Anuales y la propuesta de aplicación del resultado.

El Consejo de Administración será convocado por su Presidente o el que haga sus veces o el Vicepresidente mediante comunicación individual por cualquier medio escrito, incluyendo telegrama, fax, correo ordinario o correo electrónico, que asegure su recepción por todos los Consejeros, con al menos siete (7) días de antelación a que tenga lugar la reunión. Cuando la reunión deba realizarse con urgencia, será suficiente convocarla con una antelación mínima de dos (2) días, en las mismas condiciones que las convocatorias ordinarias. No obstante lo anterior, en virtud de lo previsto en el artículo 246.2 de la LSC, los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un (1) mes.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión presentes o representados, la mayoría de sus miembros.

Serán válidas las reuniones celebradas sin convocatoria previa cuando concurran presentes o debidamente representados la totalidad de los miembros del Consejo de Administración y decidan constituirse en Consejo tras acordar el orden del día. Los accionistas realizarán los mejores esfuerzos para, de ser necesario y en aras a agilizar la toma de decisiones, instruir a sus representantes en el Consejo de Administración para que se celebren reuniones con carácter universal, evitando los trámites propios de una convocatoria con arreglo a los procedimientos legales y estatutarios.

El orden del día será el que proponga el Presidente, que deberá incluir las propuestas que hubieran realizado los demás Consejeros.

Serán válidas las reuniones celebradas por videoconferencia, por teléfono o por cualquier otro medio, o incluso sin sesión, siempre que ninguno de los Consejeros se oponga a ello de forma razonada y pueda validarse la identidad de los participantes.

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.

El Consejo de Administración adoptará los acuerdos por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes (presentes y representados) a la sesión exceptuando aquellos acuerdos para los que la LSC exija una mayoría cualificada y, en particular, la delegación permanente de facultades del Consejo en la Comisión ejecutiva o en algún Consejero Delegado así como la designación de los Consejeros que hayan de ocupar tales cargos que deberán ser acordados por el voto favorable de, al menos, dos terceras partes de los componentes del Consejo. Cada Consejero tendrá derecho a emitir un voto, y el presidente del Consejo no tendrá voto de calidad.

La formalización de los acuerdos corresponderá al Secretario, sea o no Administrador, al Consejero que el propio Consejo designe o al apoderado con facultades para ejecutar y elevar a público los acuerdos sociales.

TÍTULO V. EJERCICIO SOCIAL Y DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS

Artículo 22. Ejercicio social

El ejercicio social se ajustará al año natural. Terminará, por tanto, el 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio social comenzará el día en que la Sociedad quede debida debidamente inscrita en el correspondiente Registro de la CNMV y finalizará el 31 de diciembre del año que se trate.

Artículo 23. Valoración de los activos

La valoración de los activos se ajustará a lo dispuesto en las normas legales y reglamentarias aplicables y, en particular, en la LEICC y demás disposiciones que la desarrollan o la puedan desarrollar.

Artículo 24. Formulación de cuentas

El Órgano de Administración formulará en el plazo máximo de tres (3) meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión, la propuesta de aplicación de resultado y la demás documentación exigida, teniendo siempre en cuenta la dotación que se debe realizar a la reserva legal.

Artículo 25. Distribución del beneficio

La distribución del beneficio líquido se efectuará por la Junta General de Accionistas, con observancia de las normas legales vigentes.

Sin perjuicio de lo anterior, el Órgano de Administración de la Sociedad podrá acordar la distribución entre los accionistas de cantidades a cuenta de dividendos conforme a lo establecido en el artículo 277 de la LSC.

La falta de distribución de dividendos no dará derecho de separación a los accionistas en los términos del artículo 348 bis de la LSC.

Artículo 26. Designación de auditores

Las cuentas anuales de la Sociedad y el informe de gestión deberán ser revisados por los auditores de cuentas de la Sociedad. El nombramiento de los auditores de cuentas se regirá por lo dispuesto en la legislación vigente.

Artículo 27. Designación de Depositario

De acuerdo con lo previsto en el artículo 50 de la LICC, el depositario encargado de la custodia del efectivo, valores y activos de la Sociedad, así como del ejercicio de las funciones que le atribuye la normativa vigente, será Banco Inversis, S.A. con NIF A83131433 e inscrita en el registro oficial de entidades depositarias de CNMV con el número 211.

TÍTULO VI. TRANSFORMACIÓN, FUSIÓN, ESCISIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 28. Transformación, fusión y escisión

La transformación, fusión y escisión de la Sociedad se regirá por lo dispuesto en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea y demás legislación aplicable en la materia.

Artículo 29. Causas de la disolución

La Sociedad se disolverá por cualquiera de las causas previstas en la LEICC y en la LSC, así como en cualquier otra normativa que resulte de aplicación.

De conformidad con lo establecido en la LEICC, el acuerdo de disolución deberá ser comunicado inmediatamente a la CNMV.

Artículo 30. Inscripción

El acuerdo de disolución se inscribirá en el Registro Mercantil, publicándose además en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación del lugar del domicilio social y será comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Artículo 31. Personalidad

La Sociedad disuelta conservará su personalidad jurídica mientras se realiza la liquidación. Durante este tiempo deberá añadir a su denominación la frase "en liquidación".

Artículo 32. Liquidadores

Disuelta la Sociedad entrará ésta en período de liquidación. La Junta General de Accionistas designará los liquidadores.

Artículo 33. Cese de administradores

Desde el momento en que la Sociedad se declare en liquidación, cesará la representación de los administradores para hacer nuevos contratos y contraer nuevas obligaciones, asumiendo los liquidadores las funciones a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 34. Funciones de los liquidadores

Incumben a los liquidadores las funciones que les atribuyen estos Estatutos, las Leyes vigentes y las que especialmente les confiera la Junta General de Accionistas.

Artículo 35. Balance final

Terminada la liquidación, los liquidadores formarán el balance final y determinarán la cuota del activo social que deberá repartirse por acción. El balance se someterá para su aprobación a la Junta General de Accionistas.

Artículo 36. Cancelaciones registrales

Aprobado el balance final, los liquidadores deberán solicitar del Registro Mercantil la cancelación de los asientos referentes a la Sociedad extinguida y depositar en dicho Registro los libros de comercio y documentos relativos a su tráfico, y en tal forma quedará extinguida la personalidad jurídica. Igualmente se procederá a cancelar la inscripción en el Registro Administrativo Especial.

Artículo 37. Jurisdicción competente

Los accionistas, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que en Derecho les pudiera corresponder, se someten expresamente a la competencia de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Madrid (capital), para la resolución de cualquier cuestión y diferencia que pueda surgir entre ellos o con la Sociedad, en la medida en que dicha sumisión resulte legalmente admisible.

ANEXO III

INFORMACIÓN A LOS EFECTOS DEL REGLAMENTO (UE) 2019/2088 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2019 SOBRE LA DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A LA SOSTENIBILIDAD EN EL SECTOR DE LOS SERVICIOS FINANCIEROS

De conformidad con lo previsto en el artículo 6.1 del 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”**, el **“Reglamento de Divulgación”** o el **“SFDR”**), se pone de manifiesto que, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora tenga en cuenta los riesgos de sostenibilidad basado en análisis propios y de terceros la Sociedad no promueve características ambientales y/o sociales ni persigue un objetivo sostenible y por eso las inversiones que se realicen no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles. En este sentido, el riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de compañía, el sector de actividad o su localización geográfica.

Las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución del precio de las inversiones de la Sociedad y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo de las Acciones de la Sociedad.

En relación con el artículo 7.2 del Reglamento SFDR, la Sociedad Gestora tiene incorporado en sus procedimientos, incluidos los procesos de diligencia debida, el análisis de las principales incidencias adversas, materiales o posiblemente materiales, de sus decisiones sobre los factores de sostenibilidad, no obstante, la Sociedad Gestora no realiza un análisis de las mismas actualmente.