

# Folleto Informativo

de

**Ahma Seed Capital Venture, F.C.R.E., S.A**

**Mayo de 2026**

Este folleto recoge la información necesaria para que el inversor pueda formarse un juicio fundado sobre la inversión que se le propone y estará a disposición de los Accionistas en el domicilio de la Sociedad Gestora. No obstante, la información que contiene puede verse modificada en el futuro. Dichas modificaciones se harán públicas en la forma legalmente establecida y, en todo caso, con la debida actualización de este folleto (**Folleto**), al igual que las cuentas anuales auditadas, estando todos estos documentos inscritos en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**CNMV**) donde pueden ser consultados.

La responsabilidad sobre el contenido y veracidad del Folleto y los estatutos sociales de la Sociedad corresponde exclusivamente a la Sociedad Gestora y al Depositario, no verificándose el contenido de dicho documento por la CNMV.

# Índice

<b>CAPÍTULO PRELIMINAR – DEFINICIONES .....</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO I – DATOS GENERALES DE LA SOCIEDAD.....</b>	<b>3</b>
1 Datos generales .....	3
2 Régimen jurídico y legislación aplicable a la Sociedad .....	5
3 Procedimiento y condiciones para la emisión y venta de Acciones.....	6
4 Las Acciones .....	9
5 Procedimiento y criterios de valoración de la Sociedad .....	12
6 Procedimientos de gestión de riesgos, liquidez y conflictos de interés .....	13
<b>CAPÍTULO II – ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES.....</b>	<b>13</b>
7 Política de inversión de la Sociedad.....	13
8 Límites al apalancamiento de la Sociedad .....	16
9 Reutilización de activos .....	16
10 Modalidades de intervención de la Sociedad o de la Sociedad Gestora en las Entidades Participadas y fórmulas de presencia en sus correspondientes órganos de administración ..	18
11 Prestaciones Accesorias .....	18
12 Mecanismos para la modificación de la Política de Inversión de la Sociedad .....	18
<b>CAPÍTULO III – COMISIONES Y GASTOS DE LA SOCIEDAD .....</b>	<b>19</b>
13 Remuneraciones .....	19
14 Distribución de Gastos .....	20
<b>CAPÍTULO IV – ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.....</b>	<b>21</b>
15 Órgano de administración .....	21
<b>CAPÍTULO V – INFORMACIÓN A LOS ACCIONISTAS.....</b>	<b>22</b>
16 Información a los Accionistas .....	22
<b>CAPÍTULO VI – DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>24</b>
17 Modificación del Folleto .....	24
18 Acuerdos individuales con los Accionistas .....	24
Anexo 1 Definiciones .....	27
Anexo 2 Estatutos Sociales .....	32
Anexo 3 Información relativa a la sostenibilidad .....	53
Anexo 4 Factores de riesgo .....	54

## Capítulo Preliminar – Definiciones

A los efectos del presente Folleto, los términos utilizados con su inicial en mayúscula y no definidos en el contenido del mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Anexo 1.

### Capítulo I – Datos generales de la Sociedad

#### 1 Datos generales

##### 1.1 La Sociedad

La sociedad se denomina **AHMA SEED CAPITAL VENTURE, F.C.R.E., S.A. (Sociedad)**, con domicilio en calle General Arrando, 7, 1º, 28010, Madrid, y está provista de NIF número A-26760736. La Sociedad se constituyó como una sociedad de capital riesgo en virtud de la escritura pública otorgada el 10 de febrero de 2026 ante la Notaría de Madrid, Doña Amanay Rivas Ruíz, con el número 448 de orden de su protocolo, y modificó su régimen jurídico por el de un Fondo de Capital Riesgo Europeo, S.A., en virtud de la escritura otorgada el 7 de abril de 2026 ante la Notario de Madrid, Doña Amanay Rivas Ruíz, con el número 1.138 de orden de su protocolo, figurando ambos hechos inscritos en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja número M- 879265, en las que constan como las inscripciones 1ª y 2ª, respectivamente.

##### 1.2 La Sociedad Gestora

1.2.1 La gestión y representación de la Sociedad corresponde, por defecto, de conformidad con la legislación aplicable, a su sociedad gestora, RENTA 4 GESTORA, S.G.I.I.C., S.A. (en adelante, la **Sociedad Gestora**), una sociedad española, con domicilio en Paseo de la Habana, 74, 28036, Madrid, provista de NIF número A-78292661, constituida en virtud de escritura pública otorgada el 13 de julio de 1986 ante el Notario de Madrid, Don Isidoro Lora Tamayo Rodríguez, con el número 1.316 de su orden de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.896, folio 10, sección 8ª, hoja número M-96.441 y en el registro de sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado de la CNMV con el número 43.

1.2.2 La Sociedad Gestora dispone de los medios organizativos, técnicos y humanos adecuados para la gestión de 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 conforme a las necesidades de gestión de las inversiones de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad Gestora dispone de unos fondos propios suficientes para cubrir los requisitos mínimos de solvencia que le resultan de aplicación.

1.2.3 En todo caso, el Órgano de Administración de la Sociedad será competente para el ejercicio de los derechos de la Sociedad en su calidad de socio o accionista de las Entidades Participadas en el marco de lo legalmente permitido.

##### 1.3 El Asesor

1.3.1 La Sociedad Gestora tiene suscrito un contrato de asesoramiento con Ahma Inversiones y Gestión Inmobiliaria, S.L. (**Asesor**). En virtud de dicho contrato, el Asesor prestará a la Sociedad Gestora servicios de carácter técnico y sectorial, en atención a su experiencia y conocimiento del mercado. Dichos servicios podrán comprender, entre otros aspectos, el análisis técnico y estratégico de Inversiones, el análisis de viabilidad y riesgos de cualquier recomendación de Inversión que vaya a ser valorada por la Sociedad Gestora, la identificación preliminar de potenciales fuentes de financiación y el seguimiento técnico de los proyectos conformes con la Política de Inversión de la Sociedad.

1.3.2 Los servicios prestados por el Asesor tendrán carácter estrictamente consultivo, preparatorio y no vinculante y no constituirán, en ningún caso, una delegación de funciones de gestión en los términos previstos en la LECR. En particular, no implicarán el ejercicio de funciones de gestión discrecional de inversiones, gestión del riesgo, representación ni adopción de decisiones de inversión o desinversión, que corresponderán en todo caso y de forma exclusiva a la Sociedad Gestora conforme a la normativa aplicable y a la Política de Inversión.

1.3.3 La remuneración correspondiente a los servicios de asesoramiento prestados por el Asesor será satisfecha exclusivamente por la Sociedad Gestora con cargo a sus propios recursos, en condiciones de mercado y conforme a criterios habituales para servicios de naturaleza comparable. Según lo previsto en el contrato de prestación de servicios suscrito entre ambas partes, dicha remuneración se detraerá de la Comisión de Gestión percibida por la Sociedad Gestora y no supondrá, en ningún caso un coste adicional para la Sociedad ni para sus Accionistas distinto de la Comisión de Gestión prevista en el presente Folleto.

#### 1.4 **El Depositario**

1.4.1 El depositario de la Sociedad es la sociedad RENTA 4 BANCO, S.A. (**Depositario**), con domicilio en Paseo de la Habana, 74, 28036, Madrid, provista de NIF número A-82473018, constituida en virtud de escritura pública otorgada el 28 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid, Don José Manuel Rodríguez-Escudero Sánchez, con el número 4.148 de su orden de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 24.782, folio 206, sección 8ª, hoja M-239580 y en el Registro de Entidades Depositarias de la CNMV con el número 234.

1.4.2 El Depositario, mediante la firma del correspondiente contrato de depositaría con la Sociedad, manifiesta y garantiza que cumple con los requisitos establecidos en la LECR, en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y en el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva, en aquello que resulte de aplicación, y que actuará de conformidad con la normativa española y de la Unión Europea que regule en cada momento la función de depositaría.

1.4.3 De conformidad con el artículo 50 de la LECR y demás disposiciones aplicables, el Depositario asumirá las funciones de custodia de los instrumentos financieros custodiables de la Sociedad, el registro y verificación de la titularidad de los activos no custodiables, el control y seguimiento del efectivo, así como la función de supervisión y vigilancia de la gestión realizada por la Sociedad Gestora, verificando que las actuaciones se ajustan a la normativa aplicable, a los Estatutos y al presente Folleto. Asimismo, desempeñará cualesquiera otras funciones que le atribuya la normativa vigente en cada momento.

1.4.4 El Depositario podrá delegar las funciones de custodia en terceras entidades de conformidad con la normativa aplicable, manteniendo en todo caso la responsabilidad que legalmente le corresponda. La delegación se realizará bajo criterios objetivos que aseguren la capacidad, solvencia y adecuada organización del tercero designado, sin que ello suponga una reducción del nivel de protección de los Accionistas. A la fecha del presente Folleto, el Depositario no ha delegado ninguna de las funciones de custodia anteriormente descritas.

1.4.5 El Depositario dispone de políticas y procedimientos internos destinados a prevenir, identificar y gestionar los conflictos de interés que pudieran surgir en el ejercicio de sus funciones. En caso de que tales conflictos no pudieran ser adecuadamente gestionados, serán comunicados a la Sociedad Gestora, a la Sociedad y, en su caso, a los Accionistas conforme a la normativa vigente en cada momento.

- 1.4.6 Se facilitará a los Accionistas que lo soliciten información actualizada sobre las funciones del Depositario, los posibles conflictos de interés, las funciones delegadas y la identidad de las terceras entidades en las que, en su caso, se hubiera delegado la custodia de activos, así como sobre el régimen de responsabilidad aplicable.

## 1.5 **El Comercializador**

El Comercializador principal de la Sociedad será RENTA 4 BANCO, S.A. con domicilio en Paseo de la Habana, 74, 28036, Madrid, provista de NIF número A-82473018. No obstante, se podrán admitir otros comercializadores siempre que estos cumplan con todos los requisitos que la regulación exige.

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

Con la finalidad de cubrir los posibles riesgos derivados de la responsabilidad civil profesional en relación con las actividades que ejerce, la Sociedad Gestora contará con un seguro de responsabilidad civil profesional.

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

### 2.1 **Régimen jurídico**

- 2.1.1 La Sociedad se regula por lo previsto en sus estatutos sociales, que se adjuntan como Anexo 2 al presente Folleto (**Estatutos**), en el acuerdo de inversión y entre accionistas, al que deberán adherirse como requisito necesario para poder llevar a cabo su inversión en la Sociedad (**Acuerdo entre Accionistas** y, conjuntamente con este Folleto y los Estatutos, los **Documentos de la Sociedad**), por lo previsto en el Reglamento (UE) n.º 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2013, sobre los fondos de capital riesgo europeos (**Reglamento EuVECA**), la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (**LECR**), 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 (**LSC**) y por las disposiciones que la modifiquen o que puedan desarrollarla en el futuro.

- 2.1.2 Asimismo, de conformidad con lo previsto en el Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros (**Reglamento 2019/2088**), modificado en virtud del Reglamento (EU) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles, la Sociedad Gestora se encuentra obligada a divulgar determinada información sobre sostenibilidad recogida en el Anexo 3 al presente Folleto.

### 2.2 **Legislación y jurisdicción competente**

- 2.2.1 La Sociedad se registrará por el derecho común español así como por cualquier otra legislación aplicable prevista, en su caso, en los Documentos de la Sociedad.

- 2.2.2 Cualquier litigio, controversia o reclamación que pudiera surgir en relación con los Documentos de la Sociedad, su interpretación, incumplimiento o resolución, o relacionada con éstos directa o indirectamente, entre la Sociedad Gestora y cualquier Accionista o entre los propios Accionistas en su condición de accionistas de la Sociedad, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, se someterá a los juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid.

### 2.3 **Consecuencias derivadas de la inversión en la Sociedad**

- 2.3.1 El Accionista debe ser consciente de que la participación en la Sociedad implica riesgos relevantes y, en consecuencia, deberá considerar si se trata de una inversión adecuada a su perfil inversor. Antes de suscribir el correspondiente compromiso de inversión en la Sociedad, los inversores deberán declarar por escrito, mediante la firma de un documento independiente (**Carta de Compromiso**), que aceptan y comprenden el contenido de este Folleto y, en particular, los factores de riesgo que se relacionan en el Anexo 4 de este Folleto. Por lo tanto, los Accionistas deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir los riesgos y falta de liquidez asociados con la inversión en la Sociedad.
- 2.3.2 Cada Accionista asumirá frente a la Sociedad, mediante la firma de la correspondiente Carta de Compromiso, un compromiso irrevocable de inversión en la Sociedad por el importe consignado en dicha Carta de Compromiso, cuya efectividad quedará sujeta a su aceptación por la Sociedad Gestora. El importe consignado en la Carta de Compromiso (y aceptado por la Sociedad Gestora) tendrá la consideración de compromiso de inversión del Accionista (**Compromiso de Inversión**) con independencia de que haya sido o no desembolsado, y sin perjuicio de que dicho importe haya sido o no reembolsado.
- 2.3.3 La asunción de un Compromiso de Inversión en la Sociedad implicará la obligación del Accionista correspondiente de cumplir con lo previsto en los Documentos de la Sociedad y, en particular, con la obligación de Desembolsar el importe de dicho Compromiso de Inversión en la forma y fechas que la Sociedad Gestora determine de conformidad con lo previsto en la sección 3.3 de este Folleto.

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

El régimen de suscripción de las Acciones, el Desembolso de las aportaciones de los Accionistas y reembolso de los Desembolsos efectuados se regirá por lo dispuesto en la cláusula 14 del Acuerdo entre Accionistas, sin perjuicio de lo previsto en el presente Folleto y en los Estatutos.

### 3.1 **Período de Colocación de las Acciones de la Sociedad**

- 3.1.1 La Sociedad tiene como objetivo alcanzar un tamaño aproximado de veinte millones (20.000.000) de euros de Compromisos de Inversión. El importe total de todos los Compromisos de Inversión obtenidos tras la finalización del Periodo de Colocación se considerará como el **Patrimonio Total Comprometido** de la Sociedad.
- 3.1.2 Se entiende por **Período de Colocación** el período comprendido entre la fecha de inscripción de la Sociedad en el Registro administrativo correspondiente de la CNMV (**Fecha de Inscripción**) y la fecha del último cierre que determine la Sociedad Gestora (**Fecha del Último Cierre**), durante el cual la Sociedad Gestora podrá aceptar, mediante colocación privada por el Comercializador, Compromisos de Inversión en la Sociedad de inversores que cumplan con los requisitos señalados en la sección 3.2 del Folleto de conformidad con lo previsto en el mismo y en el Acuerdo entre Accionistas.
- 3.1.3 El Último Cierre tendrá lugar no más tarde de la fecha en la que se cumplan doce (12) meses desde la Fecha de Inscripción. El Período de Colocación podrá prorrogarse por un período adicional de seis (6) meses por decisión de la Sociedad Gestora, en cuyo caso se comunicará a la CNMV y a los Accionistas. Igualmente, cuando a su juicio resulte beneficioso para el interés social, la Sociedad Gestora, podrá finalizar anticipadamente el Período de Colocación en la fecha que estime oportuna. Dicha decisión se notificará a la CNMV y a los Accionistas.

- 3.1.4 Durante el Periodo de Colocación la Sociedad podrá aceptar Compromisos de Inversión de nuevos Accionistas o bien Compromisos de Inversión adicionales de Accionistas que deseen incrementar su porcentaje de participación en la Sociedad con posterioridad a la Fecha del Primer Cierre y dentro del Periodo de Colocación (cada uno de ellos, un **Accionista Posterior**, en el entendido de que los Accionistas ya existentes únicamente serán considerados Accionistas Posteriores en relación con sus Compromisos de Inversión adicionales).
- 3.1.5 La Sociedad Gestora determinará la fecha en la que tendrá lugar cada Cierre Sucesivo con base en el número de Accionistas Posteriores que hayan manifestado su interés en asumir un Compromiso de Inversión en la Sociedad o aumentar el Compromiso de Inversión ya efectuado.
- 3.1.6 Los Accionistas Posteriores admitidos como Accionistas de la Sociedad en cualquier Cierre Sucesivo o en la Fecha de Último Cierre serán considerados a todos los efectos como Accionistas desde la Fecha del Primer Cierre, incluidos los derechos y obligaciones derivados de su condición de Accionistas. En consecuencia, con el fin de preservar la igualdad de trato económico entre todos los Accionistas, los Accionistas Posteriores deberán realizar una aportación equivalente al importe que habrían desembolsado de haber asumido su Compromiso de Inversión en la Fecha del Primer Cierre a la que se sumará, en su caso, una Prima de Ecuilización en concepto de compensación económica por la asunción de su Compromisos de Inversión con posterioridad a la Fecha del Primer Cierre y que tendrá por objeto compensar económicamente al resto de los Accionistas por los costes, riesgos y esfuerzo financiero asumidos con anterioridad y alinear la posición económica de todos ellos en términos de rentabilidad efectiva.
- 3.1.7 Una vez concluido el Periodo de Colocación, la Sociedad tendrá carácter cerrado y, en consecuencia, no se aceptarán nuevos Compromisos de Inversión ni la ampliación de los ya existentes, no estando previstas ni emisiones de nuevas Acciones ni ulteriores transmisiones de Acciones a favor de terceros, salvo, en este último caso, de conformidad con lo previsto en el Acuerdo entre Accionistas.

## 3.2 **Inversores elegibles**

- 3.2.1 La comercialización de las Acciones de la Sociedad queda limitada y restringida a aquellos inversores cuya categorización corresponda con las Secciones I y II del Anexo II de la Directiva 2014/65/UE -esto es, principalmente, inversores institucionales y patrimonios familiares o personales-, así como aquellos inversores no considerados profesionales de conformidad con la citada directiva pero que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 6.1 a) y b) del Reglamento EuVECA y a los inversores identificados en el artículo 6.2 del Reglamento EuVECA.
- 3.2.2 Las Acciones de la Sociedad no podrán ofrecerse, venderse, revenderse, transmitirse, adquirirse o ser suscritas directa o indirectamente en los Estados Unidos de América (incluidos sus territorios y posesiones dependientes) o a, por cuenta de, o en beneficio de, ninguna persona estadounidense. Además, la Sociedad Gestora podrá negarse a aceptar cualquier suscripción de Acciones por parte de entidades o personas físicas que sean personas estadounidenses, o permitir la transmisión a cualquier persona estadounidense de cualesquiera Acciones de la Sociedad o permitir que, de cualquier otro modo, una persona estadounidense posea Acciones de la Sociedad. Además, la Sociedad podrá, en cualquier momento, acordar la amortización de las Acciones que posea una persona estadounidense. El precio que se pagará por la amortización de las Acciones, en este caso, vendrá determinado por la Sociedad Gestora, con el visto bueno del Órgano de Administración de la Sociedad o en su defecto, será el precio de las Acciones de la Sociedad en el momento de su amortización con un descuento del 80%.

3.2.3 Todos los titulares de Acciones de la Sociedad deberán notificar al Comercializador y éste a la Sociedad Gestora, si en algún momento se convierten en personas estadounidenses. En ese caso, además, deberán presentar sus Acciones para su amortización por la Sociedad.

3.2.4 Los posibles inversores de la Sociedad deben consultar a su asesor jurídico antes de invertir en Acciones de la Sociedad para confirmar que no son personas estadounidenses.

### 3.3 Régimen de suscripción y desembolso de las Acciones

3.3.1 En la Fecha del Primer Cierre de la Sociedad y en cada uno de los Cierres Sucesivos que tengan lugar durante el Período de Colocación, cada inversor admitido como inversor en la Sociedad, una vez aceptada su Carta de Compromiso, suscribirá, desembolsará y adquirirá Acciones de la Sociedad, según lo solicitado por la Sociedad Gestora en la correspondiente Solicitud de Desembolso dirigida al inversor.

3.3.2 Posteriormente, a lo largo de la vida de la Sociedad, la Sociedad Gestora podrá solicitar a los Accionistas el desembolso de los importes pendientes de desembolso de sus respectivos Compromisos de Inversión (cada uno, un **Desembolso**). Los Desembolsos se solicitarán a medida en que así lo aconsejen las necesidades financieras de la Sociedad.

3.3.3 Los Desembolsos podrán efectuarse, a juicio de la Sociedad Gestora, mediante un nuevo aumento del capital de la Sociedad (con o sin prima de emisión) suscrito por los Accionistas, mediante aportaciones o préstamos de los Accionistas o mediante cualquier otro mecanismo en la forma en la que resulte más beneficiosa para los Accionistas y la Sociedad a juicio de la Sociedad Gestora. En particular, la Sociedad Gestora podrá, como forma de incrementar el importe de los recursos propios de la Sociedad, reforzar su situación financiera y fortalecer su patrimonio neto, admitir el sistema de aportaciones de los Accionistas a fondos propios de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en la cuenta 118 del Plan General Contable español en la medida en que (i) se apruebe por unanimidad por la Junta General de Accionistas; (ii) se trate de aportaciones de carácter gratuito y no reintegrables realizadas por todos los Accionistas; y (iii) todos los Accionistas realicen aportaciones en proporción a su participación en el capital social de la Sociedad.

3.3.4 Los Desembolsos deberán realizarse de forma que se garantice, en todo caso, que el mecanismo de aportación es, en cada momento, igual para todos los Accionistas. A efectos aclaratorios, el Desembolso de los Compromisos de Inversión pendientes siempre se requerirá a los Accionistas *pari passu* y en la misma proporción a aquella que representen sus respectivos Compromisos de Inversión respecto del Patrimonio Total Comprometido.

### 3.4 Amortización de las Acciones

3.4.1 La Sociedad es una sociedad cerrada y, en consecuencia, con la excepción de lo previsto en las cláusulas 14.5 y 32 del Acuerdo entre Accionistas para los Accionistas Incumplidores y la salida de Ejecutivos Clave, no admite la amortización parcial de sus Acciones con carácter previo a su disolución y liquidación. Los Accionistas únicamente podrán recuperar los importes Desembolsados mediante las Distribuciones que lleve a cabo la Sociedad o, en su caso, mediante la transmisión de la totalidad o parte de sus Acciones (junto con su total posición en la Sociedad incluyendo el Compromiso de Inversión pendiente de Desembolso en cada momento) de conformidad con lo previsto en la cláusula 15 del Acuerdo entre Accionistas.

3.4.2 No obstante, en el caso de que así lo considerara conveniente, la Sociedad Gestora podrá efectuar cualquier Distribución mediante una amortización de Acciones. En este caso, el reembolso será general para todos los Accionistas, en proporción al porcentaje que represente el Compromiso de Inversión de cada uno de ellos respecto del Patrimonio Total Comprometido. El valor de reembolso de las Acciones objeto de amortización será determinado por la Sociedad

Gestora en función del valor liquidativo de cada Acción más reciente, ajustado con base en todos aquellos hechos ciertos y conocidos por la Sociedad Gestora.

- 3.4.3 La Sociedad Gestora podrá modificar la metodología aplicada en la determinación del valor de cualquier amortización de Acciones sujeto a la aprobación previa del Órgano de Administración al que se le presentará un informe justificativo de las motivaciones del cambio.

## 4 Las Acciones

### 4.1 Características generales y forma de representación de las Acciones

- 4.1.1 El capital social de la Sociedad podrá estar dividido en Acciones de la clase A (**Acciones Clase A**), de la clase B (**Acciones Clase B**) y de la clase C (**Acciones Clase C**), de distintas características, que conferirán a su titular la condición de Accionista de la Sociedad y, en unión a los demás Accionistas, un derecho de propiedad sobre el patrimonio de la Sociedad, conforme a lo descrito a continuación en el apartado 4.2 del Folleto. La oferta de Acciones se realizará en cada momento de conformidad con lo previsto en el Reglamento EuVECA.
- 4.1.2 La suscripción o adquisición de Acciones por parte de cada uno de los Accionistas de la Sociedad implicará su aceptación de los Documentos de la Sociedad y, en particular, la asunción por parte del Accionista de la obligación de cumplir con lo establecido en los mismos así como la obligación de desembolsar su Compromiso de Inversión en los términos y condiciones previstos en esos Documentos de la Sociedad.
- 4.1.3 Las Acciones tendrán la consideración de valores negociables, serán nominativas y podrán estar representadas por medio de títulos que podrán ser unitarios o múltiples y a cuya expedición tendrán derecho los Accionistas. Los títulos representativos de las Acciones contendrán todas las menciones señaladas como mínimas en la LSC y, en especial, las limitaciones a su transmisibilidad. En cualquier caso, la inscripción del nombre del Accionista en el libro-registro de acciones nominativas de la Sociedad dará fe de su derecho de propiedad sobre dichas Acciones.
- 4.1.4 Las Acciones, independientemente de su clase, tendrán, durante el Periodo de Colocación, un valor de suscripción de un euro (1,00€) cada una.

### 4.2 Clases de Acciones

- 4.2.1 A instancias de la Sociedad Gestora, la Sociedad podrá crear, en cualquier momento durante el Período de Colocación, nuevas clases de Acciones que podrán ser suscritas por aquellos inversores que reúnan los requisitos correspondientes para su suscripción.
- 4.2.2 El capital social de la Sociedad estará dividido en tres clases de acciones:
- (a) las acciones de clase A, destinadas a todos aquellos accionistas que no cumplan los requisitos establecidos a continuación para poder suscribir otra clase de acciones (**Acciones Clase A**);
  - (b) las acciones de clase B, que sólo podrán ser suscritas por las Personas que tengan el carácter de promotores de la Sociedad en atención al riesgo que asumen en el marco de la promoción de la Sociedad (**Acciones Clase B**).
  - (c) las acciones de clase C, que sólo podrán ser suscritas por (i) la Sociedad Gestora; (ii) las Personas que tengan, en cada momento, el carácter de Ejecutivos Clave; o (iii) las Entidades Asociadas a cualquiera de los anteriores (**Acciones Clase C**).

#### **4.3 Derechos económicos de las Acciones**

- 4.3.1 Las Acciones Clase A quedan configuradas como Acciones con derechos económicos limitados. En particular, las Acciones Clase A pagarán comisión de gestión a la Sociedad Gestora y Comisión de Éxito por los resultados obtenidos por la Sociedad de conformidad con lo previsto en la sección 5.2 de este Folleto.
- 4.3.2 Las Acciones Clase B quedan configuradas como acciones con derechos económicos reforzados. En particular, las Acciones Clase B no soportarán el pago de la Comisión de Éxito por los resultados obtenidos.
- 4.3.3 Las Acciones Clase C quedan configuradas como acciones con derechos económicos reforzados. En particular, las Acciones Clase C tienen por exclusiva finalidad conferir a sus titulares el derecho a percibir la Comisión de Éxito. Las Acciones Clase C no soportarán el pago de la Comisión de Gestión ni de la Comisión de Éxito por los resultados obtenidos.
- 4.3.4 La titularidad de Acciones de la Sociedad otorga a los Accionistas el derecho a participar en las Distribuciones de la Sociedad de conformidad con las reglas de prelación establecidas en la sección 4.7 de este Folleto.

#### **4.4 Política de distribución de resultados**

- 4.4.1 La Sociedad distribuirá a los Accionistas, con sujeción al cumplimiento de los requisitos y cautelas legalmente aplicables, todos aquellos fondos que no resulte estrictamente necesario mantener en la Sociedad para cubrir los gastos operativos de la misma o potenciales necesidades de inversión. En ningún caso podrá efectuarse una Distribución a los accionistas que pueda dejar a la Sociedad sin activos líquidos suficientes para hacer frente a cualesquiera obligaciones, gastos, responsabilidades o contingencias que se prevean en el futuro, incluyendo obligaciones frente a la Sociedad Gestora.
- 4.4.2 La política de la Sociedad es distribuir a los Accionistas cualesquiera Fondos Distribuibles tan pronto como sea posible tras la realización de cualquier desinversión o la recepción de rendimientos por cualquier otro motivo, no más tarde de treinta (30) días hábiles tras la recepción de dichos importes (salvo que la naturaleza de los actos que deban realizarse para efectuar tal Distribución requiera plazos superiores). Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora no estará obligada a efectuar Distribuciones en el plazo antes referido si:
  - (a) el importe de los Fondos Distribuibles no fuera significativo a juicio razonable de la Sociedad Gestora, en cuyo caso dicho importe se acumulará para ser distribuido en el momento en que así lo decidan la Sociedad Gestora y el Órgano de Administración o se compensarán con futuros gastos que deba asumir la Sociedad, incluyendo, a título enunciativo, la Comisión de Gestión;
  - (b) los Fondos Distribuibles pudieran ser objeto de reciclaje de acuerdo con lo previsto en la sección 9.1 de este Folleto;
  - (c) los Fondos Distribuibles procedieran de desinversiones (o distribuciones de dividendos o similar por parte de las Entidades Participadas) que tengan lugar antes de la finalización del Período de Inversión;
  - (d) a juicio razonable de la Sociedad Gestora, la realización de la correspondiente Distribución pudiera resultar perjudicial para la situación financiera de la Sociedad, afectando a su solvencia o viabilidad, o a la capacidad de la Sociedad para responder a sus obligaciones o contingencias potenciales o previstas;

- (e) los Fondos Distribuibles pudieran ser aplicados para cubrir los desembolsos pendientes de la Sociedad respecto a sus Entidades Participadas; o
  - (f) la Distribución estuviera precedida de una nueva solicitud de Desembolso por un importe equivalente o inferior, en cuyo caso la Sociedad Gestora podrá remitir a los Accionistas una comunicación conjunta de Distribución y solicitud de Desembolso, indicando expresamente que los importes que deban ser distribuidos por la Sociedad se compensarán automáticamente con aquellos que deban ser Desembolsados por los Accionistas, sin que resulte necesaria la transferencia efectiva de fondos, produciendo dicha comunicación los mismos efectos que si la Distribución hubiera sido efectivamente pagada y posteriormente desembolsada por los Accionistas.
- 4.4.3 La Sociedad Gestora deberá informar a todos los Accionistas acerca de cualquier reinversión efectuada. Los importes reinvertidos no minorarán el importe de los Compromisos de Inversión pendientes de Desembolso de los Accionistas.
- 4.4.4 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 de las Acciones comprendidas en cada clase, teniendo en todo momento en cuenta las limitaciones legales que correspondan.
- 4.5 Distribuciones en especie**
- 4.5.1 La Sociedad Gestora podrá, excepcionalmente, realizar distribuciones en especie de los activos de la Sociedad en el momento de su liquidación. En todo caso, hará sus mejores esfuerzos para no efectuarlas. Cualquier Distribución en especie se realizará en la misma proporción en la que se haría si se tratara de una Distribución en efectivo.
- 4.5.2 Las Distribuciones en especie se efectuarán con arreglo a las Reglas de Prelación aplicando el valor calculado por un tercero (cuyo coste asumiría la Sociedad), o aquel que proponga la Sociedad Gestora con el voto favorable de los Accionistas de acuerdo con la mayoría prevista en los Estatutos.
- 4.5.3 Cualquier Accionista que no desee recibir Distribuciones en especie podrá requerir a la Sociedad Gestora que retenga la parte correspondiente a dicho Accionista, con el objeto de hacer sus mejores esfuerzos para la enajenación, en nombre del Accionista, de dichos activos, distribuyendo al Accionista los importes resultantes netos de todos los gastos incurridos por la Sociedad Gestora para realizar esa enajenación.
- 4.6 Fiscalidad**
- Las Distribuciones que corresponda realizar a cada Accionista con arreglo a lo dispuesto en esta sección 4.4 se entenderán brutas de retenciones fiscales que, en su caso, deban ser practicadas de conformidad con la normativa española aplicable en cada momento, sujeto al cumplimiento de las formalidades correspondientes (que pueden incluir la presentación del certificado de residencia fiscal, así como la información relativa a la residencia fiscal de los accionistas, socios o miembros de los Accionistas que tengan la consideración de entidades transparentes a efectos fiscales así como, a su vez, de los accionistas, socios y miembros de los éstos).
- 4.7 Reglas de prelación**
- 4.7.1 Todas las Distribuciones se efectuarán a los Accionistas de conformidad con las siguientes reglas de prelación (**Reglas de Prelación**):

- (a) En primer lugar, se distribuirá a todos los Accionistas (en proporción a su participación en el capital de la Sociedad), el cien por cien (100%) de los Fondos Distribuibles hasta que hayan percibido, computando cualesquiera Distribuciones previas percibidas por dichos Accionistas, una cantidad equivalente al importe total de los Desembolsos efectuados por dichos Accionistas no reembolsados en virtud de Distribuciones previas.
- (b) En segundo lugar, una vez satisfechos los importes referidos en el apartado (a) anterior, se distribuirá a los Accionistas titulares de las Acciones Clase A y a los Accionistas titulares de Acciones Clase B (*pari passu*, en proporción a su participación en el capital social de la Sociedad) el cien por cien (100%) de los Fondos Distribuibles adicionales hasta que hayan percibido, computando cualesquiera distribuciones previas efectuadas a dichos Accionistas, una cantidad equivalente a una Tasa Interna de Retorno (TIR) anual del ocho por ciento (8%) (compuesta anualmente en la fecha de realización del Desembolso correspondiente y calculada diariamente sobre la base de un año de 365 días) sobre el importe resultante de deducir, en cada momento, de las aportaciones efectuadas a la Sociedad por los Accionistas titulares de Acciones Clase A y a los Accionistas titulares de Acciones Clase B, aquellos importes que se hubieran distribuido previamente a los mismos.

Se entenderá por **Tasa Interna de Retorno (TIR)**, la tasa de rendimiento compuesta del capital, anualizada y calculada diariamente, teniendo en cuenta las fechas concretas y las cuantías exactas de cada aportación de capital y distribución de fondos, asegurando que se refleja el valor temporal del dinero.

- (c) En último lugar, cualesquiera otros Fondos Distribuibles adicionales que correspondan a las Acciones Clase A se asignarán de conformidad con la siguiente ratio: (i) el ochenta y ocho por ciento (88%) de dichos Fondos Distribuibles se distribuirán a los Accionistas titulares de Acciones Clase A (*pari passu*, en proporción a su participación en el capital social de la Sociedad); y (ii) el doce por ciento (12%) restante se distribuirá a los Accionistas titulares de Acciones Clase C en concepto de Comisión de Éxito.
- (d) Los Fondos Distribuibles adicionales que correspondan a las Acciones Clase B se distribuirán a los Accionistas titulares de Acciones Clase B en su totalidad, *pari passu*, en proporción a su participación en el capital social de la Sociedad.

4.7.2 Las Reglas de Prelación deberán aplicarse en cada Distribución, incluyendo las que se realicen como resultado de la liquidación de la Sociedad.

## **5 Procedimiento y criterios de valoración de la Sociedad**

### **5.1 Valor liquidativo de las Acciones**

5.1.1 El valor liquidativo de las Acciones será el resultado de dividir el valor de los activos de la Sociedad por el número de Acciones en circulación, ajustado -cuando proceda- a los derechos económicos inherentes a cada clase de Acción.

5.1.2 La Sociedad Gestora determinará periódicamente y de conformidad con lo siguiente el valor liquidativo de las Acciones:

- (a) la Sociedad Gestora calculará el valor liquidativo de las Acciones teniendo en consideración los derechos económicos de cada clase de Acciones, y de conformidad con lo establecido en la LECR y en la Circular 4/2015, de 28 de octubre, de la CNMV y en la Circular 1/2025 de la CNMV y por las disposiciones que la modifiquen en cada momento;

- (b) el valor liquidativo será calculado: (i) una vez finalizado el Período de Colocación, con una frecuencia semestral a semestre natural vencido; y (ii) cada vez que se efectúe una Distribución; y
- (c) salvo que se disponga lo contrario en este Folleto, en los supuestos de amortización o transmisión de Acciones de un Accionista Incumplidor se utilizará el último valor liquidativo disponible ajustado por todos aquellos hechos ciertos y conocidos por la Sociedad Gestora y, por lo tanto, no será preciso realizar dicho cálculo a una determinada fecha.

## **5.2 Criterios para la determinación de los resultados de la Sociedad**

Los resultados de la Sociedad se determinarán de conformidad con lo establecido en el artículo 31.4 de la LECR, los principios del Plan General Contable español aprobado por el Real Decreto 1514/2007, la Circular 4/2015, de 28 de octubre, de la CNMV, por la que se modifican la Circular 7/2008, de 26 de noviembre, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las Empresas de Servicios de Inversión, Sociedades de Entidades de Capital-Riesgo, y la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las Entidades de Capital-Riesgo (o las normas que en el futuro las sustituyan), la Circular 1/2025 de la CNMV y por las disposiciones que la modifiquen en cada momento.

## **5.3 Criterios para la valoración de las Inversiones de la Sociedad**

El valor, con relación a una inversión, será el que razonablemente determine la Sociedad Gestora de conformidad con las normas de valoración aceptadas vigentes en cada momento.

## **6 Procedimientos de gestión de riesgos, liquidez y conflictos de interés**

- 6.1 La Sociedad Gestora instaurará 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 expuesta, así como para garantizar que el perfil de riesgo de la Sociedad se adecue a su política y estrategia de inversión.
- 6.2 Asimismo, con el objetivo de asegurar que la Sociedad cuenta con la liquidez suficiente para atender las llamadas de capital de las inversiones subyacentes y cumplir con sus obligaciones presentes y futuras, incluyendo las derivadas del apalancamiento en el que haya podido incurrir, la Sociedad Gestora establecerá un sistema adecuado de gestión de la liquidez y adoptará procedimientos que le permitan controlar el riesgo de liquidez de la Sociedad.
- 6.3 Por último, la Sociedad Gestora dispondrá de, y aplicará, procedimientos administrativos y de organizaciones 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 II – Estrategia y Política de Inversiones**

### **7 Política de inversión de la Sociedad**

#### **7.1 Política de Inversión de la Sociedad**

- 7.1.1 Las Inversiones de la Sociedad deben observar en todo momento la Política de Inversión aquí prevista que, en todo caso, estará sujeta a los requisitos, porcentajes de inversión y limitaciones fijados en el artículo 13 y siguientes de la LECR y demás normativa aplicable.

7.1.2 La Sociedad Gestora llevará a cabo las gestiones y negociaciones relativas a la adquisición, gestión y enajenación de las Inversiones de la Sociedad, de acuerdo con la Política de Inversión descrita a continuación.

## 7.2 Estrategia de inversión de la Sociedad

7.2.1 La Sociedad tiene por objeto la generación de valor para los Accionistas a través de la toma de participaciones temporales, conforme a una política de inversión definida, en entidades que ostenten la condición de "empresa en cartera admisible" según lo previsto en el artículo 3 del Reglamento EuVECA, y que sean titulares de activos inmobiliarios susceptibles de revalorización mediante su gestión activa y profesional (cada una, una **Entidad Participada**, y cada operación, una **Inversión**). Las Inversiones se efectuarán a través de instrumentos de capital que tengan la consideración de Inversiones Admisibles.

7.2.2 La estrategia de inversión de la Sociedad consistirá, por lo tanto, en: (i) identificar oportunidades de coinversión en Entidades Participadas titulares de activos inmobiliarios que presenten un potencial de revalorización; (ii) identificar, negociar y acordar con entidades financieras la financiación necesaria para posibilitar la transformación de dichos activos inmobiliarios; (iii) realizar una gestión activa y profesionalizada de los activos inmobiliarios para su arrendamiento, incluyendo, entre otras actuaciones, la identificación de arrendatarios, la negociación y revisión estratégica de las rentas, la elaboración de una política comercial de los activos, así como la gestión de su arrendamiento; y (iv) supervisar la correcta ejecución de los servicios contratados, implantar planes de mejora y velar por el cumplimiento de los estándares técnicos y funcionales definidos para cada activo; todo ello con el objetivo de mejorar la ocupación y rentabilidad de los activos inmobiliarios así como estabilizar sus flujos de ingresos y consolidar su valor de mercado.

7.2.3 A efectos aclaratorios, la Sociedad no tendrá por objeto la tenencia, promoción o explotación directa de activos inmobiliarios.

7.2.4 El objetivo de la Sociedad es lograr la inversión máxima de su Patrimonio Total Comprometido en Inversiones. Para ello, la Sociedad podrá suscribir compromisos de inversión en Entidades Participadas en una cuantía superior a su Patrimonio Total Comprometido con la única limitación de que, en ningún caso, podrá solicitarse a los Accionistas un Desembolso superior al 100% de su Compromiso de Inversión. Es responsabilidad de la Sociedad Gestora cumplir con este objetivo y realizar los compromisos e Inversiones de la Sociedad teniendo en cuenta las circunstancias (tales como tipo de operación, financiación, situación de los mercados y cualquier otra) que puedan incidir sobre el porcentaje de sobrecompromiso que pueda asumirse en cada momento.

## 7.3 Tipo de activos

La Sociedad invertirá en el capital de Entidades Participadas que cumplan con los requisitos previstos en la sección 7.2 en régimen de coinversión con terceros inversores o vehículos independientes. Los activos titularidad de las Entidades Participadas estarán situados principalmente, en las áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona, así como en los principales corredores logísticos a nivel nacional. No obstante, dicha área geográfica podrá ser modificada, ampliada o ajustada, previa propuesta razonada de la Sociedad Gestora.

## 7.4 Período de Inversión

7.4.1 El período de inversión de la Sociedad (**Período de Inversión**) comenzará en la Fecha del Primer Cierre y, sin perjuicio de las disposiciones previstas en la cláusula 21.4 del Acuerdo entre Accionistas que regula la terminación anticipada del Período de Inversión, concluirá en la fecha en la que se cumplan dos (2) años de la Fecha del Primer Cierre.

7.4.2 El Período de Inversión podrá prorrogarse por periodos adicionales de (1) año, a iniciativa de la Sociedad Gestora con la aprobación del Órgano de Administración, con un máximo de dos (2) prórrogas.

## 7.5 **Diversificación**

La Sociedad cumplirá en todo momento con los requisitos de diversificación exigidos para entidades de capital riesgo establecidos en la LECR y, en particular, con los siguientes:

- (a) Límites por sectores: no se establecen límites máximos ni mínimos por sectores dentro del ámbito sectorial de inversión de la Sociedad descrito en la sección 7.3 anterior.
- (b) Límites por áreas geográficas: no se establecen límites máximos ni mínimos por áreas geográficas dentro del ámbito geográfico de inversión de la Sociedad descrito con anterioridad.
- (c) Límite por tamaño de las Inversiones: no se establecen límites máximos ni mínimos por tamaño de las Entidades Participadas.
- (d) Activos computables: la Sociedad deberá invertir como mínimo el setenta por ciento (70%) del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido en activos que sean Inversiones Admisibles, calculadas sobre la base de los importes que puedan invertirse tras deducir todos los costes pertinentes y las tenencias de efectivo y otros medios líquidos equivalentes. En consecuencia, la Sociedad no podrá utilizar en ningún caso más del treinta por ciento (30%) del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido para la adquisición de activos que no constituyan Inversiones Admisibles.
- (e) Inversiones en otras FCRES: la inversión de la Sociedad en otros FCRES no podrá superar el diez por ciento (10%) del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido.
- (f) Límite temporal: con carácter general la Sociedad Gestora no transmitirá las acciones o participaciones de la Sociedad en otras en las Entidades Participadas antes de la finalización del Período de Inversión salvo, excepcionalmente, cuando aprecie circunstancias que así lo aconsejen.

## 7.6 **Financiación de las Entidades Participadas**

No se prevé que la Sociedad provea otra forma de financiación a las Entidades Participadas distinta de la toma de participaciones y concesión de préstamos participativos u otras formas de financiación previstas en la LECR.

## 7.7 **Tesorería de la Sociedad**

Con el fin de facilitar la administración de la Sociedad y de reducir el número de solicitudes de Desembolso, los importes mantenidos como tesorería de la Sociedad, tales como los importes desembolsados por los Accionistas 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 procedentes de las Entidades Participadas y hasta el momento de su distribución a los Accionistas, podrán ser invertidos en Inversiones a Corto Plazo.

## **8 Límites al apalancamiento de la Sociedad**

- 8.1 Sin perjuicio del debido cumplimiento de los límites y requisitos legales establecidos en cada momento, y al objeto de cumplir con su objetivo y facilitar la gestión de la Sociedad y el proceso de inversión o, cuando sea necesario, para anticipar importes pendientes de ser Desembolsados por los Accionistas, la Sociedad podrá tomar dinero a préstamo, crédito o endeudarse con carácter general, así como otorgar garantías (incluyendo garantías sobre los Compromisos de Inversión pendientes de Desembolso) si fuera necesario, con sujeción a las siguientes condiciones:
- 8.1.1 el plazo de vencimiento del préstamo o de la línea de crédito en cuestión no podrá exceder de doce (12) meses y no podrá requerir otra garantía adicional a los derechos de crédito que ostenta la Sociedad frente a los Accionistas por los Compromisos de Inversión pendientes de Desembolso;
- 8.1.2 el importe agregado del endeudamiento de la Sociedad y de las garantías otorgadas en cada momento no podrá exceder del menor de los siguientes: (i) el treinta por ciento (30%) del Patrimonio Total Comprometido y, en ningún caso, (ii) del importe total de los Compromisos de Inversión pendientes de Desembolso; y
- 8.1.3 la Sociedad Gestora no podrá otorgar garantías cruzadas entre las Entidades Participadas, salvo en el caso de Entidades Participadas que pertenezcan al mismo grupo de sociedades de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Código de Comercio.
- 8.2 Los Accionistas aceptan y autorizan a la Sociedad Gestora para que esta pueda facilitar toda la información y documentación necesaria que cualquier financiador de la Sociedad solicite para la tramitación, formalización u otorgamiento de la financiación correspondiente, incluyendo cualquier información o documentos facilitados por los Accionistas a la Sociedad. Igualmente, los Accionistas autorizan a la Sociedad Gestora a actuar en su nombre y representación a los efectos de recibir y remitir las notificaciones que deban efectuarse en el marco de cualquier financiación.

## **9 Reutilización de activos**

### **9.1 Límites a la reinversión de los rendimientos o dividendos percibidos**

- 9.1.1 Con carácter general, según lo previsto en la cláusula 19 del Acuerdo entre Accionistas, la Sociedad no podrá reinvertir los rendimientos o dividendos percibidos de las Entidades Participadas, las cantidades resultantes de las desinversiones ni cualquier otro tipo de ingreso derivado de las Inversiones de la Sociedad.
- 9.1.2 No obstante lo anterior, y a modo de excepción, la Sociedad Gestora podrá reinvertir los importes que se detallan a continuación para atender las Inversiones, la Comisión de Gestión, los Gastos de Establecimiento o los Gastos Operativos de la Sociedad:
- (a) el Coste de Adquisición de cualquier Inversión liquidada durante el Período de Inversión;
  - (b) cualesquiera importes derivados de Inversiones a Corto Plazo realizadas para la mejor gestión de la tesorería y demás activos líquidos de la Sociedad;
  - (c) los importes recibidos por la Sociedad de las Entidades Participadas, o las cantidades resultantes de la desinversión, o cualquier otro ingreso derivado de las Inversiones, hasta una cantidad equivalente a los importes desembolsados por los Accionistas que se hayan destinado al pago de los costes y gastos de la Sociedad y al pago de la Comisión de Gestión; y

- (d) los importes contribuidos por los Accionistas al objeto de realizar una Inversión que finalmente no llegara a efectuarse o la parte de dichos importes que finalmente no se utilizó para financiar una Inversión porque su Coste de Adquisición resultó inferior al Desembolso solicitado.

## 9.2 Distribuciones temporales

9.2.1 Los importes percibidos por los Accionistas en virtud de Distribuciones calificadas por la Sociedad Gestora como Distribuciones Temporales incrementarán, en el importe de las mismas, el Compromiso de Inversión pendiente de Desembolso de cada Acción en dicho momento, quedando, por lo tanto, los Accionistas sujetos de nuevo a la obligación de Desembolso de dicho importe si, en última instancia, la Sociedad Gestora lo reclama.

9.2.2 A efectos aclaratorios, la obligación de desembolsar a la Sociedad un importe equivalente a una Distribución Temporal corresponde al titular de cada Acción en el momento en que la Sociedad Gestora emita la solicitud de Desembolso correspondiente, y sin perjuicio de que el titular de la Acción fuera o no el perceptor de la Distribución Temporal en cuestión.

9.2.3 La Sociedad Gestora podrá decidir, a su discreción, que una Distribución tenga la consideración de Distribución Temporal, exclusivamente con relación a las siguientes Distribuciones:

- (a) los importes susceptibles de reciclaje de acuerdo con lo establecido en la sección 9.1 anterior que, en lugar de reciclarse, se hubieran Distribuido a los Accionistas;
- (b) los importes Desembolsados a la Sociedad por Accionistas Posteriores que puedan ser objeto de Distribuciones Temporales;
- (c) los importes distribuidos a los Accionistas durante el Período de Inversión;
- (d) los importes distribuidos a los Accionistas: (x) derivados de una desinversión en que la Sociedad hubiera otorgado garantías o asumido cualquier tipo de responsabilidad con respecto a las contingencias que puedan surgir en relación con dicha desinversión; o (y) cuando en el momento de dicha distribución se haya iniciado formalmente un procedimiento judicial en relación con una reclamación de terceros y que, potencialmente, pueda dar lugar a una obligación de pago por parte de la Sociedad; en cada caso, siempre y cuando:
  - (i) el importe a devolver por los Accionistas no sea superior al menor de los siguientes importes: (1) el veinticinco por ciento (25%) de su respectivo compromiso de inversión; o (2) el cien por cien (100%) de las distribuciones realizadas por la Sociedad a dicho Accionista; y
  - (ii) la solicitud de Desembolso se produzca en los dos años siguientes a la fecha de la Distribución Temporal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si al final del período de cinco años referido en el apartado (ii) anterior, se encontraran en curso procedimientos o reclamaciones pendientes, la Sociedad Gestora informará por escrito a los Accionistas, dentro de los treinta (30) días siguientes a tener conocimiento de la existencia de dichos procedimientos o reclamaciones, sobre la naturaleza general de los mismos y dará una estimación de los plazos de los reembolsos que puedan ser requeridos para su devolución en relación con dichos procedimientos o reclamaciones; y la obligación de los Accionistas de devolver las Distribuciones Temporales se extenderá con respecto a cada uno de dichos procedimientos y reclamaciones hasta que se resuelvan finalmente; y

- (e) los importes distribuidos a los Accionistas en el supuesto de que la Sociedad estuviera obligada a abonar determinadas indemnizaciones.

9.2.4 La Sociedad Gestora informará a los Accionistas de las Distribuciones que tuvieran el carácter de Distribuciones Temporales. A estos efectos, cualquier Distribución clasificada por la Sociedad Gestora como Distribución Temporal deberá indicarse en la notificación de distribución correspondiente.

## **10 Modalidades de intervención de la Sociedad o de la Sociedad Gestora en las Entidades Participadas y fórmulas de presencia en sus correspondientes órganos de administración**

La Sociedad o, en su caso, la Sociedad Gestora, podrá tener presencia en los órganos y comités de inversores, así como cualquier otro órgano similar de las Entidades Participadas.

## **11 Prestaciones Accesorias**

Sin perjuicio de cualesquiera otras actividades que la Sociedad Gestora pueda realizar de conformidad con lo establecido en la LECR, la Sociedad Gestora y el Asesor podrán prestar servicios de asesoramiento, gestión y/o administración a los vehículos que se constituyesen para llevar a cabo una coinversión o a las Entidades Participadas de conformidad con la legislación aplicable en cada momento. Estos servicios serán retribuidos en condiciones de mercado.

## **12 Mecanismos para la modificación de la Política de Inversión de la Sociedad**

12.1 La Política de Inversión de la Sociedad podrá ser modificada a propuesta exclusiva de la Sociedad Gestora, con el visto bueno del Órgano de Administración, mediante acuerdo adoptado por los Accionistas que representen, al menos, el setenta y cinco (75) por ciento del Patrimonio Total Comprometido de la Sociedad.

12.2 Se pondrá a disposición de todos los Accionistas en el domicilio social de la Sociedad la propuesta de modificación de la Política de Inversión, junto con la correspondiente propuesta de modificación de Estatutos y del Acuerdo de Accionistas y el informe justificativo de dicha propuesta.

12.3 No podrá efectuarse modificación alguna de la Política de Inversión sin el visto bueno de todos los Accionistas afectados, en aquellos casos en los 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; (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; (iii) incremente o cree nuevas comisiones a satisfacer por la Sociedad a la Sociedad Gestora; o (iv) modifique las Reglas de Prelación establecidas en el presente Folleto.

12.4 Toda modificación de la Política de Inversión de la Sociedad, una vez se hayan cumplido las formalidades necesarias según la legislación aplicable, será notificada por la Sociedad Gestora a los Accionistas en el mes siguiente a la inscripción en la CNMV de la correspondiente modificación.

### Capítulo III – Comisiones y Gastos de la Sociedad

#### 13 Remuneraciones

##### 13.1 Remuneración de la Sociedad Gestora

13.1.1 La Sociedad Gestora percibirá de la Sociedad, como contraprestación por sus servicios de administración, gestión global de los activos de la Sociedad y control de riesgos, una comisión de gestión anual, con cargo al patrimonio neto diario de la Sociedad, si bien pagadera exclusivamente mediante las aportaciones realizadas por los Accionistas titulares de Acciones Clase A y de Acciones Clase B (**Comisión de Gestión**).

13.1.2 La Comisión de Gestión pagadera por los Accionistas titulares de Acciones Clase A, será el resultado de aplicar los tramos que se indican a continuación sobre el importe del patrimonio neto de la Sociedad en cada momento:

Importe del patrimonio neto de la Sociedad (€)	Comisión de Gestión* (%)
Si patrimonio neto < 10.000.000€	0,90%
Si 10.000.000€ < patrimonio neto < 20.000.000	0,85%
Si 20.000.000€ < patrimonio neto < 30.000.000	0,80%
Si 30.000.000€ < patrimonio neto < 50.000.000	0,75%
Si 50.000.000€ < patrimonio neto	0,75% sobre la totalidad del patrimonio neto

13.1.3 La Comisión de Gestión pagadera por los Accionistas titulares de Acciones Clase B, será el resultado de: (i) aplicar los tramos previstos en la sección 13.1.2; descontando (ii) el importe de la comisión del Asesor bajo el contrato de asesoramiento de conformidad con lo previsto en la sección 1.3.3 de este Folleto.

13.1.4 Sin perjuicio del método de cálculo previsto en el apartado anterior, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir una Comisión de Gestión mínima conforme a los términos y condiciones previstos en el contrato de gestión suscrito con la Sociedad Gestora.

13.1.5 A efectos aclaratorios, las aportaciones efectuadas por los titulares de las Acciones Clase C, en lo que respecta exclusivamente a tales Acciones, no podrán destinarse al pago de la Comisión de Gestión.

13.1.6 La Comisión de Gestión, calculada tal y como se ha indicado anteriormente, se devengará desde la Fecha de Inscripción y se mantendrá hasta el primero de los siguientes acontecimientos: (i) el cese efectivo de la Sociedad Gestora, conforme a lo dispuesto en la cláusula 30 del Acuerdo entre Accionistas; o (ii) la liquidación de la Sociedad.

- 13.1.7 La Comisión de Gestión se devengará diariamente y se calculará mensualmente. Se facturará y abonará por meses vencidos, realizándose los ajustes que fueran necesarios una vez finalizado el período correspondiente. Los meses comenzarán el día 1 de cada mes y finalizarán el día natural correspondiente del mes en curso, excepto el primer mes, que comenzará en la Fecha del Primer Cierre y finalizará el día natural correspondiente del mes en curso, así como el último mes, que finalizará en la fecha del cese de la Sociedad Gestora o de la liquidación de la Sociedad (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión abonada). A los efectos del cálculo de la Comisión de Gestión se tendrá en cuenta el patrimonio neto diario de la Sociedad, que no se verá afectado por la forma de financiación elegida para la adquisición de las Entidades Participadas. Por lo tanto, el patrimonio neto de la Sociedad utilizado como base de cálculo de la Comisión de Gestión se determinará computando el importe de las plusvalías latentes netas de efecto impositivo y cualquier fórmula de financiación ajena.
- 13.1.8 De acuerdo con lo dispuesto en por la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Gestión a percibir por la Sociedad Gestora conforme a lo previsto en este Folleto, está exenta de IVA.

### 13.2 Remuneración del Comercializador

El Comercializador tendrá derecho a percibir de los Accionistas una comisión de suscripción en los términos y condiciones previstos en el contrato de comercialización suscrito entre la Sociedad y el Comercializador.

### 13.3 Otras Remuneraciones

Aparte de la Comisión de Gestión, la Sociedad Gestora no percibirá ninguna otra remuneración de la Sociedad. Asimismo, ni la Sociedad Gestora ni el Asesor percibirán remuneración alguna de las Entidades Participadas salvo por los servicios que presten a las mismas a valor de mercado.

## 14 Distribución de Gastos

### 14.1 Gastos de Establecimiento

- 14.1.1 La Sociedad asumirá como Gastos de Establecimiento todos los gastos derivados de la constitución de la Sociedad, inscripción de la misma en el registro correspondiente de la CNMV y colocación, incluyendo, entre otros, los gastos legales (gastos de abogados, gastos notariales y gastos de registros), gastos de comunicación, promoción, contables, impresión de documentos, viajes, gastos de mensajería, gastos derivados de la financiación obtenida en el marco del proceso de constitución de la Sociedad y demás gastos (estando excluidas las comisiones de agentes colocadores, brokers o intermediarios –si en su caso los hubiera–, que serán soportados por la Sociedad Gestora) (**Gastos de Establecimiento**).
- 14.1.2 Los Gastos de Establecimiento generados por la Sociedad deberán ser documentados y reflejados en las cuentas anuales auditadas de la Sociedad.

### 14.2 Gastos Operativos

- 14.2.1 La Sociedad deberá soportar todos los gastos (incluyendo el IVA y otros impuestos aplicables) incurridos debidamente justificados en relación con su organización o administración, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, gastos de administración, gastos de preparación y distribución de informes y notificaciones, gastos por asesoría legal, fiscal, gastos de secretaría, auditoría, valoraciones, contabilidad (incluyendo gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales), gastos relacionados con las transacciones de la Sociedad, gastos de vehículos de inversión, Costes por Operaciones

Fallidas, gastos registrales, comisiones de depositarios, gastos incurridos con motivo de cualquier reunión de la Junta General de Accionistas, gastos derivados de la aplicación de cualquier medida o política de sostenibilidad o cumplimiento normativo en que se incurra en beneficio de la Sociedad, honorarios de consultores externos, comisiones bancarias, comisiones o intereses por préstamos, los costes de seguro de responsabilidad civil profesional, gastos extraordinarios (como aquellos derivados de litigios), obligaciones tributarias, y costes de abogados, auditores, consultores externos con relación a la identificación, valoración, negociación, adquisición, mantenimiento, seguimiento, protección y liquidación de las Inversiones, así como cualesquiera otros gastos debidamente documentados relacionados o vinculados con la administración de la Sociedad (**Gastos Operativos**).

14.2.2 La Sociedad Gestora realizará sus mejores esfuerzos para que los Gastos Operativos correspondientes a la Sociedad sean debidamente facturados a la Sociedad por los correspondientes proveedores de servicios.

#### 14.3 **Comisión de Depositaria**

14.3.1 El Depositario percibirá de la Sociedad una comisión anual como contraprestación por su servicio de depositario (**Comisión de Depositaria**) de cinco (5) puntos básicos calculada sobre el patrimonio neto diario de la Sociedad.

14.3.2 Sin perjuicio del método de cálculo previsto en el apartado anterior, el Depositario tendrá derecho a percibir una comisión mínima anual conforme a los términos y condiciones previstos en el contrato de depositaria suscrito entre la Sociedad y el Depositario.

14.3.3 La Comisión de Depositaria se calculará y devengará diariamente y se abonará por meses vencidos. Los meses comenzarán el día 1 de cada mes y finalizarán el día natural correspondiente del mes en curso, excepto el primer mes, que comenzará en la Fecha del Primer Cierre y finalizará el día natural correspondiente del mes en curso, así como el último mes, que finalizará en la fecha del cese del Depositario o de la liquidación de la Sociedad (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Depositaria abonada).

14.3.4 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 está actualmente exenta de IVA.

#### 14.4 **Otros gastos extraordinarios**

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora deberá soportar sus propios gastos operativos (incluyendo los gastos de alquiler de oficinas o empleados), sus propios gastos fiscales, así como todos aquellos gastos que, de conformidad con lo establecido en los Documentos de la Sociedad, no correspondan a la Sociedad. La Sociedad reembolsará a la Sociedad Gestora aquellos gastos abonados por la misma que de acuerdo con los Documentos de la Sociedad correspondan a la Sociedad (excluyendo, a efectos aclaratorios, aquellos gastos que la Sociedad Gestora hubiera repercutido y recuperado de Entidades Participadas u otras entidades en relación con transacciones de la Sociedad).

### **Capítulo IV – Administración de la Sociedad**

#### **15 Órgano de administración**

##### **15.1 Órgano de administración**

El Órgano de Administración de la Sociedad ostentará la máxima responsabilidad sobre la gestión y representación de la Sociedad en los términos previstos en la LSC y en los Estatutos. El control de la gestión del negocio de la Sociedad y la alta supervisión del funcionamiento de

la misma corresponderá al Órgano de Administración. El nombramiento de la Sociedad Gestora no exime al Órgano de Administración de la Sociedad de ninguna de las obligaciones y responsabilidades impuestas por la legislación aplicable.

## 15.2 Competencias

El Órgano de Administración ejercerá las funciones de administración, representación y supervisión que le atribuye la LSC y cualquier otra normativa aplicable, sin perjuicio de que la gestión discrecional de las inversiones y del riesgo corresponda en exclusiva a la Sociedad Gestora de acuerdo con la LECR. En particular, el Órgano de Administración tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

- (a) ostentar la representación institucional y societaria de la Sociedad frente a terceros y ante los Accionistas;
- (b) realizar el seguimiento y la supervisión general del funcionamiento de la Sociedad, velando por el adecuado gobierno corporativo y el cumplimiento de sus obligaciones legales y estatutarias;
- (c) defender los intereses de los Accionistas de la Sociedad y, a tal efecto, supervisar el cumplimiento del contrato de gestión por parte de la Sociedad Gestora, asegurando que su actuación se desarrolle en interés de la Sociedad y de los Accionistas y de conformidad con lo previsto en la LECR;
- (d) verificar que las Inversiones, coinversiones y desinversiones se realicen por parte de la Sociedad Gestora de conformidad con la Política de Inversión de la Sociedad;
- (e) ejercitar los derechos de la Sociedad en su calidad de socio o accionista de las Entidades Participadas y, en particular, en las correspondientes juntas generales de accionistas o de socios de las Entidades Participadas, siempre que la Sociedad Gestora, previa consulta al Órgano de Administración, haya determinado que los derechos a ejercitar no se refieren a la gestión de los activos de la Sociedad conforme a la delegación establecida en este Folleto y en los Estatutos y, por tanto, no sean materias que sean competencia de la Sociedad Gestora.
- (f) valorar, con carácter trimestral, si procede la continuidad de la Sociedad Gestora en sus funciones, proponiendo, en caso contrario, a la Junta General el nombramiento de otra gestora sustituta; y
- (g) cualesquiera otras funciones que se le atribuyan en los Estatutos o en el presente Folleto.

## Capítulo V – Información a los Accionistas

### 16 Información a los Accionistas

- 16.1 Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general por la LECR y demás normativa aplicable, la Sociedad Gestora pondrá a disposición de cada Accionista, en el domicilio social de la misma, la Documentación de la Sociedad debidamente actualizada, y los sucesivos informes anuales auditados que se publiquen con respecto a la Sociedad. El informe anual auditado deberá ser puesto a disposición de los Accionistas dentro de los seis (6) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.
- 16.2 En particular, la Sociedad Gestora facilitará a los Accionistas, entre otras, la siguiente información:

- (a) dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes a la finalización de cada ejercicio social, copia de las cuentas anuales auditadas de la Sociedad;
  - (b) dentro de los ciento cincuenta (150) días siguientes a la finalización de cada ejercicio social, copia de las cuentas anuales provisionales no auditadas de la Sociedad;
  - (c) dentro de los noventa (90) días siguientes a la finalización de cada trimestre:
    - (i) información sobre las Inversiones y desinversiones realizadas durante dicho periodo;
    - (ii) detalle sobre el estado de las Inversiones y otros activos de la Sociedad; y
    - (iii) detalle de los Gastos de Establecimiento, Gastos Operativos y de los ingresos derivados de las Inversiones de la Sociedad devengados durante el trimestre correspondiente.
  - (d) dentro de los noventa (90) días siguientes a la finalización de cada ejercicio social, un informe de valoración no auditado realizado por la Sociedad Gestora, de cada una de las Entidades Participadas.
- 16.3 En la medida en que la Sociedad Gestora no haya recibido de las Entidades Participadas información suficiente para proporcionar a los Accionistas la información periódica en plazo, la Sociedad Gestora podrá exponer dicha circunstancia y hacer uso de la información disponible para cumplir con el plazo antes referido; una vez reciba la información actualizada por parte de las Entidades Participadas, proporcionará a los Accionistas las actualizaciones que resulten necesarias.
- 16.4 Asimismo, de conformidad con lo previsto en la LECR, en el informe anual, la Sociedad Gestora hará constar expresamente si ha recurrido a apalancamiento y, en su caso, de los cambios en cuanto al nivel máximo de apalancamiento o el derecho a usar garantías, así como el importe total de endeudamiento de la Sociedad y los sistemas de gestión de riesgos implementados y, en su caso, de las medidas de gestión de liquidez que puedan ser necesarias durante el ejercicio.
- 16.5 Asimismo, de conformidad con la normativa de protección de datos de carácter personal aplicable a la Sociedad Gestora, ésta última informará a los Accionistas, mediante la remisión de la comunicación correspondiente: (i) sobre cualquier cambio normativo; (ii) sobre medidas adoptadas por la Sociedad Gestora como consecuencia de la adopción de nuevas guías emitidas, entre otras, por parte de la Agencia Española de Protección de Datos; o (iii) sobre cambios en la operativa de la Sociedad Gestora que pudieran afectar al tratamiento de los datos de los Accionistas y/o de otros interesados cuyos datos hayan sido facilitados a la Sociedad Gestora por el Accionista.
- 16.6 La Sociedad Gestora cumplirá con las obligaciones de información referidas en la sección 17.2 anterior y proporcionará cualquier información adicional que deba ser remitida a los Accionistas con arreglo a lo previsto en la normativa aplicable en cada momento.
- 16.7 Los Accionistas tendrán derecho a solicitar y obtener información sobre el valor de sus Acciones y sobre sus respectivas posiciones como accionistas de la Sociedad.

## Capítulo VI – Disposiciones generales

### 17 Modificación del Folleto

- 17.1 Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la CNMV y a los Accionistas conforme a la LECR, cualquier modificación del presente Folleto requerirá, con carácter general, la aprobación previa de los Accionistas con la mayoría prevista en los Estatutos y en la normativa vigente, y será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV.
- 17.2 No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá modificar el Folleto sin necesidad de recabar la aprobación de los Accionistas con el objeto de:
- (a) dar cumplimiento a disposiciones legales o regulatorias de carácter imperativo, incluyendo requerimientos fiscales o solicitudes expresas de la CNMV, siempre que (i) la modificación no perjudique de manera sustancial los derechos u obligaciones de los Accionistas y (ii) no sea objeto de oposición, en el plazo de quince (15) días hábiles desde su notificación, por Accionistas cuyos compromisos de inversión representen, individual o conjuntamente, al menos el treinta por ciento (30%) del Patrimonio Total Comprometido;
  - (b) aclarar ambigüedades o corregir errores materiales, tipográficos o formales, siempre que tales modificaciones no afecten negativamente a los intereses de los Accionistas;  
o
  - (c) modificar la denominación social de la Sociedad.
- 17.3 Ninguna modificación será válida ni producirá efectos hasta que se hayan cumplido, en su caso, los trámites administrativos exigidos por la normativa aplicable. Una vez cumplidos dichos trámites, la Sociedad Gestora notificará a los Accionistas la modificación correspondiente en el plazo de diez (10) días hábiles desde su inscripción en el registro de la CNMV.
- 17.4 La modificación del Folleto o la de cualquier otro Documento de la Sociedad no otorgará a los Accionistas el derecho a separarse de la Sociedad.

### 18 Acuerdos individuales con los Accionistas

- 18.1 La Sociedad Gestora garantizará el trato equitativo de los Accionistas.
- 18.2 La Sociedad Gestora dispondrá de los mecanismos y recursos que garanticen que toda la información relativa a la Sociedad que sea comunicada a un Accionista sea puesta a disposición del resto de conformidad con lo previsto en los apartados siguientes.
- 18.3 Los Accionistas reconocen y aceptan expresamente que la Sociedad Gestora estará facultada para, a su entera discreción, suscribir acuerdos individuales con los Accionistas en su propio nombre y en nombre de la Sociedad.
- 18.4 La Sociedad Gestora remitirá a todos los Accionistas, con posterioridad a la Fecha del Último Cierre, una copia o compilación de los acuerdos individuales suscritos con anterioridad a esa fecha, pudiendo la Sociedad Gestora eliminar en dichos documentos aquella información que considere necesaria por razones de confidencialidad.

- 18.5 En el plazo de treinta (30) días naturales desde la fecha en que la Sociedad Gestora remita los acuerdos, cada Accionista podrá requerir a la Sociedad Gestora que ésta suscriba un acuerdo que le otorgue los mismos derechos que los otorgados a otros inversores que hubieren suscrito compromisos de inversión en la Sociedad por un importe igual o menor que el Accionista solicitante, salvo en los supuestos previstos en la cláusula 41 del Acuerdo entre Accionistas.

La Sociedad Gestora y el Depositario firman el presente Folleto con sus Anexos, que forman parte integrante del mismo, en Madrid, a 18 de mayo de 2026.

<b>Renta 4 Gestora, S.G.I.I.C., S.A.</b>	<b>Renta 4 Banco, S.A.</b>
<hr/> <b>Rosa M<sup>a</sup> Pérez Díaz</b>	<hr/> <b>Juan Luis López García</b>

# Anexo 1 Definiciones

Los términos empleados en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en el presente Folleto conforme se indica a continuación:

**Acciones** significa el conjunto de acciones en las que se divide el capital social de la Sociedad en cada momento, independientemente de su valor nominal y clase.

**Acciones Clase A** tiene el significado previsto en la sección 4.2.2(a).

**Acciones Clase B** tiene el significado previsto en la sección 4.2.2(b).

**Acciones Clase C** tiene el significado previsto en la sección 4.2.2(c).

**Accionista** significa cualquier Persona titular de Acciones de la Sociedad.

**Accionista Posterior** tiene el significado previsto en la sección 3.1.4.

**Carta de Compromiso** tiene el significado previsto en la sección 2.3.1.

**Cierre** significa cualquiera de las fechas durante el Período de Colocación en las que la Sociedad Gestora permita tomar una participación en el capital social de la Sociedad a los inversores que hubieran recibido una Carta de Compromiso contrafirmada por la Sociedad Gestora en señal de aceptación de su compromiso de inversión.

**Cierre Sucesivo** significa cualquier de los Cierres que tenga lugar con posterioridad a la Fecha del Primer Cierre incluyendo, a estos efectos, el Último Cierre.

**CNMV** significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**Código de Comercio** significa el Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio.

**Comisión de Depositaria** tiene el significado previsto en la sección 14.3.

**Comisión de Gestión** tiene el significado previsto en la sección 13.1.

**Compromiso de Inversión** tiene el significado previsto en la sección 2.3.2.

**Coste de Adquisición** significa el precio de adquisición de una Inversión, incluyendo, a efectos aclaratorios, cualesquiera costes, honorarios o gastos, junto con cualquier impuesto aplicable, relacionado con dicha adquisición, soportado por la Sociedad de acuerdo con el presente Folleto.

**Costes por Operaciones Fallidas** significa cualesquiera costes y gastos incurridos por la Sociedad o cualesquiera costes y gastos incurridos por la Sociedad Gestora por cuenta de la Sociedad, en cada caso con relación a propuestas de inversiones que no llegan a efectuarse por cualquier causa o motivo.

**Depositario** significa RENTA 4 BANCO, S.A.

**Desembolso** tiene el significado previsto en la sección 3.3.2.

**Directiva 2014/65** significa la Directiva 2014/65 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92 y la Directiva 2011/61.

**Distribución** significa cualquier distribución bruta a los Accionistas en su condición de tales que la Sociedad efectúe, incluyendo, expresamente, distribuciones de resultados o reservas, reembolsos de Acciones o distribución de la cuota liquidativa. Las anteriores fórmulas de distribución se mencionan a efectos enunciativos y no limitativos. Adicionalmente, a efectos aclaratorios, respecto a cada uno de los Accionistas, cualesquiera retenciones o ingresos a cuenta fiscales realizado por cuenta de o específicamente en relación con dicho Accionista, se considerarán, en todo caso, a los efectos de este Folleto, como si hubieran sido efectivamente distribuidos a dicho Accionista.

**Distribución Temporal** significa aquellas Distribuciones efectuadas por la Sociedad a los Accionistas que hayan sido expresamente calificadas por la Sociedad Gestora como "Distribución Temporal" de conformidad con lo previsto en la sección 9.2.

**Documentos de la Sociedad** tiene el significado previsto en la sección 2.1.1.

**Entidades Asociadas** significa en relación con cualquier Persona jurídica, cualquier entidad que, directa o indirectamente, controle, sea controlada o esté bajo control común con dicha Persona. A los efectos de este Folleto, **Control** significa la capacidad, directa o indirecta, de dirigir o imponer la dirección de la gestión y de las políticas de una entidad, ya sea a través de la titularidad de derechos de voto, en virtud de un contrato o por cualquier otro medio. Asimismo, se considerará que una Persona ejerce "Control" sobre otra cuando concurra cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 42 del Código de Comercio, incluyendo, sin carácter limitativo, los siguientes supuestos: (i) que posea la mayoría de los derechos de voto de la entidad controlada; (ii) que tenga derecho a nombrar la mayoría de los miembros del órgano de administración de dicha entidad; (iii) que, en virtud de acuerdos celebrados con terceros, esté facultada para ejercer la mayoría de los derechos de voto; o (iv) que haya designado la mayoría de los miembros del órgano de administración que se encuentren en el cargo en el momento de la aprobación de las cuentas anuales y que hubieran desempeñado dicho cargo durante los dos ejercicios sociales inmediatamente anteriores.

**Entidad Participada** tiene el significado previsto en la sección 7.2.1.

**ESG** (por sus siglas en inglés: *Environmental, Social and Governance*) significan el conjunto de estándares, métricas y factores no financieros utilizados por inversores, empresas y otras partes interesadas para evaluar la sostenibilidad, la responsabilidad ética y el impacto a largo plazo de una organización.

**Estatutos** tiene el significado previsto en la sección 2.1.1, una copia de los cuales se incorpora al presente Acuerdo como Anexo 1.

**Fecha de Desembolso** significa la fecha en la que los Accionistas realicen cada uno de los Desembolsos de su Compromiso de Inversión solicitados por la Sociedad Gestora.

**Fecha de Inscripción** significa la fecha en que la Sociedad quedó inscrita en el registro administrativo correspondiente de la CNMV.

**Fecha del Primer Cierre** significa la fecha en que la Sociedad Gestora admita, por primera vez, la suscripción de Acciones en la Sociedad por parte de Accionistas no promotores, quienes efectuarán el primer Desembolso de sus Compromisos de Inversión, que en cualquier caso se producirá dentro del Período de Colocación.

**Fecha del Último Cierre** significa la fecha que determine la Sociedad Gestora con el visto bueno del Órgano de Administración para la entrada de los últimos inversores en el capital de la Sociedad, y que deberá tener lugar dentro de los doce (12) meses siguientes a la Fecha de Inscripción, salvo prórroga por un período adicional de seis (6) meses de conformidad con lo previsto en el presente Folleto.

**Folleto** significa el presente documento junto con sus anexos.

**Fondos Distribuibles** significa todos aquellos recursos de caja netos de costes disponibles en la Sociedad que, en cualquier momento, puedan ser considerados distribuibles entre los Accionistas conforme a los principios contables, financieros y legales aplicables. Para su determinación, se deducirán, entre otros, los siguientes conceptos:

- (a) pagos realizados o que deban realizarse o provisiones constituidas para atender cualquier obligación frente a terceros, incluidos honorarios, costes y gastos de desarrollo del negocio de la Sociedad, así como los asociados al mantenimiento de la estructura corporativa de la Sociedad y sus Entidades Participadas (incluyendo CAPEX, gastos operativos generales, gastos corrientes, gastos de administración y comercialización);
- (b) provisiones destinadas a mantener una ratio adecuada de capital circulante, cubrir necesidades de capital o atender al servicio de la deuda, en particular la derivada de cualquier financiación suscrita por la Sociedad;
- (c) las inversiones comprometidas en proyectos formalizados antes de la finalización del Período de Inversión y cuyo desarrollo o ejecución continúe posteriormente;
- (d) impuestos, tasas y demás obligaciones fiscales;
- (e) amortizaciones, en la medida en que deban ser retenidas contablemente; y
- (f) cantidades necesarias para dotar reservas legales, voluntarias o estatutarias.

**Gastos de Establecimiento** tiene el significado previsto en la sección 14.1.

**Gastos Operativos** tiene el significado previsto en la sección 14.2.

**Inversión** tiene el significado previsto en la sección 7.2.1.

**Inversiones Admisibles** significa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Reglamento EuVECA, aquellas inversiones realizadas en los siguientes instrumentos de capital:

- (a) instrumentos de capital y cuasi capital que cumplan con cualquiera de los requisitos previstos en el artículo 3 del Reglamento EuVECA;
- (b) préstamos garantizados o no garantizados concedidos a una Entidad Participada en la que la Sociedad haya efectuado y mantenga Inversiones Admisibles, siempre que para tales préstamos no se emplee más del treinta por ciento (30%) del Patrimonio Total Comprometido;
- (c) acciones o participaciones de una Sociedad Participada adquiridas a accionistas existentes de dicha Sociedad Participada; y
- (d) participaciones o acciones de distintos fondos de capital riesgo europeos (**FCRE**).

**Inversiones a Corto Plazo** significa inversiones por un plazo inferior a doce (12) meses en depósitos bancarios, instrumentos financieros del mercado monetario u otros instrumentos negociables emitidos por instituciones financieras de reconocido prestigio (o cuya emisión haya obtenido la calificación más alta por parte de las agencias de calificación “*Moody’s*” o “*Standard and Poors*”) o cualquier otra reconocida por las autoridades competentes.

**Junta General de Accionistas** significa la junta general de accionistas de la Sociedad.

**LECR** significa la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

**LSC** significa 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.

**Órgano de Administración** significa el órgano al que se encomiende la gestión y representación de la Sociedad de conformidad con lo previsto en los artículos 209 y siguientes de la LSC.

**Patrimonio Total Comprometido** significa la suma de los compromisos de inversión de los Accionistas en relación con la Sociedad aceptados por la Sociedad Gestora tras la finalización del Período de Colocación.

**Período de Colocación** significa el período comprendido entre la Fecha de Inscripción y la Fecha del Último Cierre.

**Persona** significa cualquier persona física, jurídica, organización, asociación o cualquier otra entidad con o sin personalidad jurídica.

**Persona Vinculada** significa, con respecto a una Persona física, los cónyuges u otras personas con relación análoga, ascendientes y descendientes, hermanos, y otros miembros de la familia hasta el segundo grado de consanguineidad o afinidad, así como las Entidades Asociadas de cualquiera de estas Personas físicas.

**Prima de Ecuilización** significa el resultado de aplicar una tasa de interés anual del seis por ciento (6.00%), calculada sobre la base de un año natural de 365 días y capitalizada diariamente, sobre la suma de los importes que el Accionista Posterior deba desembolsar en la fecha del correspondiente Cierre en el que se le admita como Accionista de la Sociedad o se articule la ampliación de su Compromiso de Inversión. Dicha Prima de Ecuilización se calculará en función de los días transcurridos desde la fecha de cada Desembolso hasta la fecha del Cierre en el que el Accionista Posterior se incorpore o, en su caso, amplíe su compromiso de inversión.

**Reglamento EuVECA** significa el Reglamento (UE) n.º 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2013, sobre los fondos de capital riesgo europeos.

**Reglamento SFDR** significa el 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 modificado en virtud del Reglamento (EU) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles.

**Reglas de Prelación** tiene el significado previsto en la sección 4.7.

**Retorno Preferente** significa un importe equivalente a una tasa de retorno (TIR) anual del ocho por ciento (8%) (compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de 365 días) sobre el importe resultante de deducir, en cada momento, de las aportaciones efectuadas a la Sociedad por los Accionistas titulares de Acciones Clase A y a los Accionistas titulares de las Acciones Clase B, aquellos importes que se hubieran distribuido previamente a los Accionistas titulares de las Acciones Clase A y a los Accionistas de las Acciones Clase B.

**Sociedad** significa Ahma Seed Capital Venture F.C.R.E, S.A.

**Sociedad Gestora** significa RENTA 4 GESTORA, S.G.I.I.C., S.A.



# Anexo 2 Estatutos Sociales

## Estatutos sociales de

### AHMA SEED CAPITAL VENTURE F.C.R.E., S.A.

#### TÍTULO I. Denominación, objeto, domicilio y duración

##### 1. Denominación social

La sociedad se denomina Ahma Seed Capital Venture, F.C.R.E., S.A. (**Sociedad**) y se registrará por los presentes estatutos sociales y, en su defecto, por el Reglamento 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2013, sobre fondos de capital riesgo europeos, según éste ha sido modificado por el Reglamento (UE) 2017/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2017, por el que se modifica el Reglamento (UE) nº 345/2013, sobre los fondos de capital riesgo europeos, y el Reglamento (UE) nº 346/2013, sobre los fondos de emprendimiento social europeos (**Reglamento EuVECA**), la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado (**LECR**), 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 (**LSC**) y por las demás disposiciones vigentes o que las sustituyan en el futuro.

##### 2. Objeto social

2.1. Constituye el objeto social de la Sociedad, con carácter principal, la generación de valor para sus accionistas mediante la toma de participaciones temporales, conforme a una política de inversión definida, en entidades que tengan la consideración de "empresa de cartera admisible". Dichas participaciones se instrumentarán a través de instrumentos de capital que tengan la consideración de Inversiones Admisibles. En particular, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Reglamento EuVECA, se considerarán como tales las inversiones realizadas en los siguientes instrumentos de capital (**Inversiones Admisibles**):

2.1.1. instrumentos de capital y cuasi capital que cumplan con cualquiera de los requisitos previstos en el artículo 3 del Reglamento EuVECA;

2.1.2. préstamos garantizados o no garantizados concedidos a una sociedad participada, entendiéndose ésta como cualquier persona jurídica en la cual la Sociedad mantenga una participación conforme a la política de inversión referida en el artículo 31 de los estatutos sociales (**Sociedades Participadas**), en la que la Sociedad ya tenga Inversiones Admisibles, siempre que para tales préstamos no se emplee más del treinta por ciento (30%) del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido en la Sociedad;

2.1.3. acciones o participaciones de una Sociedad Participada adquiridas a accionistas existentes de dicha Sociedad Participada; y

2.1.4. participaciones o acciones de distintos fondos de capital riesgo europeos (**FCRE**).

2.2. A los efectos de estos estatutos sociales, cada Sociedad Participada deberá considerarse una "empresa de cartera admisible" de acuerdo con el artículo 3.d) del Reglamento EuVECA. En este sentido, se tratará de entidades que cumplan alguno de los siguientes presupuestos:

2.2.1. no haya sido admitida a cotización en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación, según la definición del artículo 4, apartado 1, puntos 21 y 22 de la

Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo, relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE (Directiva 2014/65) y emplee como máximo a 499 personas; o

- 2.2.2. sea una pequeña o mediana empresa según la definición del artículo 4, apartado 1, punto 13, de la Directiva 2014/65 que cotice en un mercado de pymes en expansión según la definición del artículo 4, apartado 1, punto 12, de dicha Directiva.
- 2.3. Asimismo, las Sociedades Participadas deberán cumplir el resto de las condiciones previstas en el artículo 3 del Reglamento EuVECA. En particular, entre otras, no podrán ser una entidad de crédito, una empresa de servicios de inversión, una empresa de seguros, una sociedad financiera de cartera o una sociedad mixta de cartera.
- 2.4. Quedan expresamente excluidas del objeto social aquellas actividades para cuyo ejercicio se requieran condiciones especiales que no resulten cumplidas por la Sociedad. En caso de que la normativa aplicable exija para alguna o algunas de las actividades previstas un título profesional habilitante, autorización administrativa, inscripción en registros públicos o cualquier otro requisito previo, tales actividades no podrán iniciarse hasta el cumplimiento de los requisitos exigidos y, en su caso, deberán ser ejercidas por persona o personas que cuenten con la titulación o habilitación legal correspondiente.
- 2.5. Sin perjuicio de que las actividades anteriores se puedan encuadrar en distintos códigos CNAE, el CNAE que se corresponde a la actividad principal de la Sociedad es el 6.431 (actividades de fondos de inversión monetarios y no monetarios).

### **3. Domicilio social y sucursales**

- 3.1. La Sociedad tiene su domicilio en calle General Arrando, nº 7, 1º, 28010, Madrid.
- 3.2. La Sociedad podrá establecer sucursales, agencias o delegaciones, tanto en España como en el extranjero, mediante decisión del Administrador Único, el cual será también competente para acordar el traslado del domicilio social dentro de territorio nacional, así como la creación, supresión o el traslado de las sucursales, agencias o delegaciones, en la medida y lugar que estime oportuno, incluso fuera del territorio nacional.

### **4. Duración**

La duración de la Sociedad será indefinida. La Sociedad dará comienzo a sus operaciones como sociedad de capital riesgo en la fecha de inscripción en el registro administrativo correspondiente de la Comisión Nacional de Mercado de Valores (**CNMV**), sin perjuicio de lo establecido en la LSC y demás disposiciones de pertinente aplicación.

### **5. Delegación de la gestión**

- 5.1. De conformidad con el artículo 29 de la LECR, la Junta General o, por su delegación, el Administrador Único, podrá acordar que la gestión de los activos de la Sociedad, sus inversiones y, en general, la dirección, administración y representación de la Sociedad, la realice una sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva o una sociedad gestora de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado.
- 5.2. Actuará inicialmente como sociedad gestora a estos efectos RENTA 4 GESTORA, S.G.I.I.C., S.A., sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva de tipo cerrado, inscrita en el correspondiente registro administrativo de la CNMV con el número 43 (**Sociedad Gestora**).
- 5.3. La delegación de facultades a favor de la Sociedad Gestora se entenderá sin perjuicio de

aquellas competencias de la Junta General y del Administrador Único de la Sociedad que resulten legalmente indelegables por así establecerlo la LECR o la LSC.

## **6. Depositario**

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la LECR, así como en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y en el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva, actuará como depositario de la Sociedad la entidad RENTA 4 BANCO, S.A., que tendrá encomendado el depósito o custodia de los valores, efectivo y, en general, de los activos objeto de las inversiones de la Sociedad, así como la vigilancia de la gestión de la Sociedad Gestora.

## **TÍTULO II. El capital social y las Acciones**

### **7. Capital social**

- 7.1. El capital social podrá estar integrado por tres clases de acciones nominativas, acumulables e indivisibles: Clase A, Clase B y Clase C (respectivamente, las **Acciones de Clase A**, **Acciones de Clase B** y las **Acciones de Clase C**, todas ellas, conjuntamente, las **Acciones**), que conferirán a su titular los derechos y obligaciones fijados en la LSC y, para cada clase, los especificados en los presentes estatutos sociales.
- 7.2. El capital social es de un millón doscientos mil euros (1.200.000€), representado por un millón doscientas mil Acciones de Clase B, numeradas correlativamente de la 1 a la 1.200.000, ambos inclusive, de un euro (1,00€) de valor nominal cada una de ellas, que se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas en un veinticinco por ciento (25%) de su valor nominal. El desembolso del restante setenta y cinco por ciento (75%) del valor nominal de las acciones se realizará en metálico, a requerimiento del Administrador Único, en una o más veces, en el plazo máximo de doce (12) meses a contar desde la fecha de inscripción de la Sociedad en el registro administrativo correspondiente de la CNMV.
- 7.3. Las Acciones se representarán mediante títulos, que podrán ser unitarios o múltiples y contendrán todas las menciones señaladas en la LSC y, en especial, las limitaciones a su transmisibilidad que se establecen en estos estatutos sociales.

### **8. Características de las Acciones**

En caso de que la Sociedad emita Acciones de Clase A y Acciones de Clase C, el capital social quedará dividido en ambas clases de Acciones con las siguientes características:

#### **8.1. Derechos políticos**

- 8.1.1. Las Acciones de Clase A conferirán a sus titulares todos los derechos políticos inherentes a su condición de accionistas en función de la participación ostentada en el capital social de la misma y, en particular, cada acción de esta clase conferirá a su titular el derecho a emitir un (1) voto.
- 8.1.2. Las Acciones de Clase B confieren, asimismo, a sus titulares todos los derechos políticos inherentes a su condición de accionista en proporción a su participación en el capital social de la Sociedad y, en particular, cada acción de esta clase confiere a su titular el derecho a emitir un (1) voto.
- 8.1.3. Las Acciones de Clase C confieren, asimismo, a sus titulares todos los derechos políticos inherentes a su condición de accionista en proporción a su participación en el capital social de la Sociedad y, en particular, cada acción de esta clase confiere a su

titular el derecho a emitir un (1) voto.

## **8.2. Derechos económicos y distribución de resultados**

### **8.2.1. Derechos económicos**

- 8.2.1.1. Las Acciones de Clase A quedarán configuradas como acciones con derechos económicos limitados. En particular, las Acciones de Clase A pagarán comisión de gestión a la Sociedad Gestora y comisión de éxito por los resultados obtenidos de conformidad con lo previsto en el artículo 8.2.2.2(c).
- 8.2.1.2. Las Acciones Clase B quedan configuradas como acciones con derechos económicos reforzados. En particular, las Acciones Clase B pagarán comisión de gestión a la sociedad gestora de la Sociedad pero no soportarán el pago de la comisión de éxito por los resultados obtenidos de conformidad con lo previsto en el artículo 8.2.2.2(c).
- 8.2.1.3. Las Acciones Clase C quedarán configuradas como acciones con derechos económicos reforzados. En particular, las Acciones Clase C no pagarán comisión de gestión a la sociedad gestora de la Sociedad y atribuirán a sus titulares el derecho a percibir la comisión de éxito por los resultados obtenidos de conformidad con lo previsto en el artículo 8.2.2.2(c).

### **8.2.2. Distribución de resultados**

- 8.2.2.1. La Sociedad distribuirá a los accionistas, con sujeción al cumplimiento de los requisitos y cautelas legalmente aplicables, todos aquellos fondos que no resulte estrictamente necesario mantener en la Sociedad para cubrir los gastos operativos de la misma o potenciales necesidades de inversión. En ningún caso podrá efectuarse una distribución a los accionistas que pueda dejar a la Sociedad sin activos líquidos suficientes para hacer frente a cualesquiera obligaciones, gastos, responsabilidades o contingencias que se prevean en el futuro, incluyendo obligaciones frente a la Sociedad Gestora.
- 8.2.2.2. Todas las distribuciones, una vez calculado el importe que corresponda de las mismas a cada una de las clases de acciones, se efectuarán a los accionistas de conformidad con las siguientes reglas de prelación (**Reglas de Prelación**):
  - (a) En primer lugar, el cien por cien (100%) de los fondos distribuibles se asignará a todos los accionistas, simultáneamente y a prorrata de su participación en el capital social de la Sociedad, hasta que hayan percibido, computando cualesquiera distribuciones previas percibidas por dichos accionistas, una cantidad equivalente a sus respectivas aportaciones de capital a la Sociedad.
  - (b) En segundo lugar, el cien por cien (100%) de cualesquiera fondos distribuibles adicionales se asignará a los titulares de Acciones de Clase A y Acciones de Clase B, simultáneamente, y a prorrata de su participación en el capital social de la Sociedad, hasta que hayan percibido, computando cualesquiera distribuciones previas percibidas por dichos accionistas, una cantidad equivalente a una Tasa Interna de Retorno (TIR) anual del ocho por ciento (8%) (compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de 365

días) sobre el importe resultante de deducir, en cada momento, de las aportaciones efectuadas a la Sociedad por los titulares de Acciones de Clase A y a los titulares de las Acciones de Clase B, aquellos importes que se les hubieran distribuido previamente a cada uno de ellos.

A los efectos de los presentes estatutos, se entenderá por **Tasa Interna de Retorno (TIR)**, la tasa de rendimiento compuesta del capital, anualizada y calculada diariamente, teniendo en cuenta las fechas concretas y las cuantías exactas de cada aportación de capital y distribución de fondos, asegurando que se refleja el valor temporal del dinero.

- (c) Una vez satisfechos íntegramente los importes previstos en los apartados (a) y (b) anteriores, cualesquiera distribuciones adicionales de fondos se asignarán de la siguiente forma:
  - (i) respecto de los importe atribuibles a los titulares de Acciones de Clase A, (1) el ochenta y ocho por ciento (88%) se distribuirá a los titulares de dichas acciones, de forma simultánea y a prorrata de su participación en el capital social de la Sociedad, y (2) el doce por ciento (12%) restante se distribuirá entre los titulares de Acciones de Clase C, de forma simultánea y a prorrata del número de Acciones de Clase C de las que cada uno sea titular en concepto de comisión de éxito;
  - (ii) respecto de los importes atribuibles a los titulares de Acciones de Clase B, el cien por cien (100%) se distribuirá entre los titulares de dichas Acciones, de forma simultánea y a prorrata de su participación en el capital social de la Sociedad.

## **9. Copropiedad y derechos reales**

- 9.1. Cada Acción es indivisible.
- 9.2. Las Acciones en copropiedad se inscribirán en el libro de acciones nominativas a nombre de todos los cotitulares. No obstante, los copropietarios de una Acción habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de accionista y responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionistas.
- 9.3. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las Acciones.
- 9.4. En el caso de usufructo de las Acciones la cualidad de accionista reside en el nudo propietario pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. El ejercicio de los demás derechos de accionista corresponde al nudo propietario.
- 9.5. El usufructuario queda obligado a facilitar al nudo propietario el ejercicio de estos derechos.
- 9.6. La constitución del derecho real de prenda sobre las Acciones deberá constar en documento público.
- 9.7. En el caso de prenda de Acciones corresponderá al propietario de éstas el ejercicio de los derechos económicos y políticos de las mismas desde el momento en que se notifique por conducto notarial al deudor pignoraticio y a la Sociedad la existencia de un incumplimiento de la obligación garantizada siempre y cuando se haya admitido a trámite la ejecución judicial de

la prenda o, en el caso de ejecución notarial, se acredite fehacientemente la citación del deudor conforme al artículo 1872 del Código Civil. En tanto tal notificación no se produzca los derechos económicos y políticos corresponderán al socio deudor pignoraticio.

## **10. El libro de acciones nominativas**

- 10.1. La Sociedad llevará un libro de acciones nominativas en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las Acciones, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identidad y el domicilio del titular de la Acción o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla.
- 10.2. La Sociedad sólo reputará accionista a quien se halle inscrito en dicho libro.
- 10.3. La Sociedad sólo podrá rectificar el contenido del libro de acciones nominativas si los interesados no se hubieran opuesto a la rectificación en el plazo de un (1) mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma.
- 10.4. Cualquier accionista podrá examinar el libro de acciones nominativas cuya llevanza y custodia corresponde al Administrador Único.
- 10.5. Los datos personales de los accionistas podrán modificarse a su instancia no surtiendo, entre tanto, efectos frente a la Sociedad.

## **11. Transmisión de las Acciones**

- 11.1. La transmisión de Acciones de la Sociedad estará sujeta a lo previsto en el presente artículo. Asimismo, el presente artículo será de aplicación a la transmisión de derechos de suscripción o adquisición preferente sobre las Acciones de la Sociedad o de cualquier otro título que suponga el derecho a la adquisición o suscripción de Acciones de la Sociedad.
- 11.2. No será válida la cesión, por cualquier título, de derechos políticos correspondientes a las Acciones de forma separada a la transmisión de Acciones.

### **11.3. Consentimiento de la Sociedad Gestora**

Cualquier transmisión de acciones de la Sociedad requerirá el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora, que no será denegada injustificadamente. A estos efectos, el accionista transmitente deberá remitir a la Sociedad Gestora, con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la transmisión, una notificación que incluya (i) los datos identificativos del Accionista Transmitente y del adquirente y (ii) las Acciones objeto de transmisión. Dicha notificación deberá estar firmada por ambos.

### **11.4. Transmisión Voluntaria inter vivos**

11.4.1. No estará sujeta a limitación alguna las siguientes transmisiones *inter vivos*:

- 11.4.1.1. La transmisión de Acciones en favor de otro accionista de la Sociedad.
- 11.4.1.2. La transmisión de las Acciones en favor de sociedades pertenecientes al grupo del socio, tal y como se define en el artículo 42 del Código de Comercio, siempre y cuando: (i) el accionista transmitente quede obligado solidariamente con el adquirente; (ii) el adquirente se subroge plenamente en la posición contractual del transmitente; y (iii) transmitente y adquirente otorguen a los demás accionistas un compromiso por escrito de articular los mecanismos necesarios para que las Acciones vuelvan a ser propiedad del

transmitente en el caso de que el adquirente deje de pertenecer al grupo del transmitente; y (iv) se obtenga el consentimiento de la Sociedad Gestora según lo previsto en el artículo del presente artículo 11.6 siguiente.

11.4.2. Cualquier transmisión de Acciones incluida en este artículo deberá ser comunicada por el Accionista Transmitente a la Sociedad Gestora, en la forma prevista en el artículo 11.3 anterior.

#### **11.5. Transmisión voluntaria inter vivos a favor de terceros**

11.5.1. No será posible la transmisión voluntaria por actos inter vivos a favor de terceros hasta la fecha en que se cumplan dos (2) años de la fecha de constitución de la Sociedad, esto es, hasta el 10 de febrero de 2028 (**Período de Restricción**), excepto en los siguientes casos:

11.5.1.1. La transmisión se considere una transmisión libre voluntaria inter vivos de conformidad con lo previsto en el artículo 11.4.1.

11.5.1.2. El accionista transmitente cuente con el consentimiento previo y por escrito de todos los accionistas no transmitentes para realizar la transmisión.

11.5.1.3. La transmisión se lleve a cabo como resultado de cualquier incumplimiento que conlleve la exclusión del accionista incumplidor de conformidad con la legislación aplicable o los presentes estatutos sociales.

11.5.2. Una vez transcurrido el Período de Restricción (y excepto por lo previsto en el artículo 11.4.1 en relación con transmisiones entre socios, en favor de sociedades del grupo o de personas especialmente relacionadas) serán de aplicación a la transmisión voluntaria *inter vivos* de Acciones a favor de terceros las siguientes reglas:

11.5.2.1. Los socios podrán transmitir todas o parte de sus Acciones.

11.5.2.2. Será preceptiva la previa aprobación de la Sociedad Gestora, que no será denegada injustificadamente.

11.5.2.3. Si cualquiera de los accionistas (**Accionista Transmitente**) tuviera intención de transmitir onerosamente por cualquier título sus Acciones en la Sociedad a favor de uno o varios terceros (**Adquirente**) el Accionista Transmitente deberá notificarlo por anticipado al Administrador Único y a los restantes accionistas por cualquier medio escrito que permita dejar constancia de la recepción y contenido de dicha notificación (**Notificación Inicial**), que deberá contener:

(a) la identificación de las Acciones objeto de transmisión (**Acciones Transmitidas**);

(b) la identidad del Adquirente y, en su caso, de las sociedades pertenecientes a su grupo de sociedades;

(c) los términos y condiciones de la transmisión y, en particular, el precio y forma de pago del precio. En el caso de que el Adquirente ofreciera una contraprestación no dineraria, la Notificación Inicial deberá contener un informe detallando la valoración de mercado de la contraprestación ofrecida; y

- (d) la fecha y lugar en la que se producirá la transmisión de las Acciones Transmitidas, así como el régimen de responsabilidad del Accionista Transmisor y del Adquirente, incluyendo declaraciones y garantías, así como cualesquiera otras obligaciones y condiciones a cumplir por el Accionista Transmisor y/o el Adquirente.
- 11.5.2.4. En el plazo de veinte (20) días desde la recepción de la Notificación Inicial los accionistas no transmisores podrán notificar al Administrador Único, por cualquier medio escrito que permita dejar constancia de la recepción y contenido de dicha notificación, su intención de ejercer su derecho de adquisición preferente para adquirir las Acciones Transmitidas en los mismos términos y condiciones ofrecidos por el Adquirente, según lo dispuesto en la Notificación Inicial (**Derecho de Adquisición Preferente**). El Derecho de Adquisición Preferente deberá ejercerse sobre la totalidad de las Acciones Transmitidas. Si varios accionistas ejercieran su Derecho de Adquisición Preferente las Acciones Transmitidas se distribuirán entre ellos a prorrata del porcentaje que sus respectivas acciones representen en relación con el capital de la Sociedad.
- 11.5.2.5. El Administrador Único dispondrá de un plazo de siete (7) días naturales desde la finalización del plazo de veinte (20) días mencionado anteriormente o desde la fecha de recepción de la última de las notificaciones de los Accionistas no transmisores para comunicar al Accionista Transmisor si los Accionistas no transmisores han ejercido o no su derecho de adquisición preferente con arreglo al presente artículo.
- 11.5.2.6. En caso de ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente por alguno de los accionistas no transmisores, la transmisión de las Acciones correspondientes se formalizará en el plazo de un (1) mes desde la fecha en que éste hubiera comunicado al Administrador Único y al Accionista Transmisor su intención de hacer uso de su Derecho de Adquisición preferente.
- 11.5.2.7. El precio de las Acciones Transmitidas, la forma de pago y las demás condiciones de la operación serán los ofrecidos por el Adquirente según lo dispuesto en la Notificación Inicial. No obstante, en caso de que la contraprestación ofrecida por el Adquirente fuera no dineraria, el accionista no transmisor que ejercite su Derecho de Adquisición Preferente tendrá derecho a sustituir esa contraprestación por su equivalente monetario tal y como figure en la valoración que se acompañe a la Notificación Inicial.
- 11.5.2.8. En el caso de que ningún accionista haga uso de su Derecho de Adquisición Preferente y siempre que la Sociedad Gestora hubiera otorgado su consentimiento a la transmisión de conformidad con lo previsto en el artículo 11.6 siguiente, el Administrador Único autorizará al accionista transmisor para transmitir las Acciones Transmitidas al Adquirente en un plazo de un (1) mes desde la recepción de la notificación del Administrador Único en la que se le comunique tal circunstancia. El Accionista Transmisor deberá llevar a cabo la transmisión en las mismas condiciones que haya indicado en la Notificación Inicial, y si no lleva a cabo la venta al Adquirente antes de la finalización de dicho plazo o en las condiciones indicadas en la Notificación Inicial, dicha venta requerirá un nuevo proceso de autorización conforme a la presente cláusula 11.5.2.

#### **11.6. Consentimiento de la Sociedad Gestora**

En el caso de que ningún accionista ejerciten su Derecho de Adquisición Preferente cualquier transmisión a terceros requerirá el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora que no podrá ser denegado de forma injustificada. La Sociedad Gestora comunicará al Accionista Transmisor la decisión relativa al consentimiento para la transmisión en el plazo de diez (10) días desde la finalización del plazo de veinte (20) días, previsto en el artículo (h) anterior.

#### **11.7. Transmisión forzosa**

Cualquier transmisión de Acciones de la Sociedad como consecuencia de un procedimiento judicial o administrativo de ejecución se registrará por lo previsto en el artículo 11.5 anterior para las transmisiones voluntarias *inter vivos* con las siguientes modificaciones:

- 11.7.1. La recepción por la Sociedad de una solicitud de inscripción de la adquisición de Acciones en el libro de acciones nominativas de la Sociedad por el adjudicatario del procedimiento judicial o administrativo de ejecución tendrá la consideración de una Notificación Inicial.
- 11.7.2. El Administrador Único deberá comunicar la Notificación Inicial a los accionistas dentro de los tres (3) días naturales siguientes a la recepción de la misma. Dicha notificación incluirá copia del testimonio literal del acta de la subasta o del acuerdo de adjudicación y, en su caso, de la adjudicación solicitada por el acreedor.
- 11.7.3. Cualquier accionista que pretenda ejercitar su Derecho de Adquisición Preferente lo notificará directamente a la autoridad administrativa o judicial correspondiente con copia a los miembros del Administrador Único en los términos del artículo 109 de la LSC y la adquisición se realizará en la forma prevista en dicho artículo.
- 11.7.4. En defecto de ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente por parte de los accionistas, la Sociedad podrá adquirir las Acciones en los términos estipulados en la LSC.

#### **11.8. Transmisión gratuita *inter vivos* en favor de terceros**

Cualquier transmisión gratuita *inter vivos* de las Acciones en favor de terceros está prohibida.

#### **11.9. Transmisiones indirectas**

Se produce la transmisión de Acciones, que dará lugar a la aplicación directa de los artículos 11.3 u 11.5, según corresponda, cuando, sin ser éstas objeto de una transmisión directa, cambie el control de la persona jurídica a través de la cual se ostenta la titularidad de las Acciones. A estos efectos, se entenderá que se ha producido un cambio de control cuando las personas o entidades que controlan o gestionan, directa o indirectamente, al accionista persona jurídica dejen de ostentar la titularidad, directa o indirecta (entendiéndose por indirecta el que no pertenezcan a su mismo grupo), de más del cincuenta (50%) del capital social con derecho a voto, o se produzca un cambio en la titularidad de la persona con la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración del accionista en cuestión o de cualquier socio mayoritario de éste con capacidad de determinar la gestión del accionista correspondiente.

#### **11.10. Transmisión *Mortis Causa***

En el supuesto de transmisión *mortis causa* se estará a lo establecido en el artículo 110 de la LSC.

### **11.11. Reglas Generales**

- 11.11.1. La transmisión de las Acciones se formalizará de conformidad con la ley y la adquisición de las mismas por cualquier medio deberá ser notificada a la Sociedad para su inscripción en el libro de acciones nominativas. El accionista no podrá hacer efectivos sus derechos frente a la Sociedad en el supuesto de que incumpla los citados requisitos.
- 11.11.2. Las transmisiones de Acciones que no se ajusten a lo previsto en este artículo 11 no producirán efecto alguno frente a la Sociedad, quien no reconocerá la cualidad de accionista a quien adquiera Acciones de la Sociedad incumpliendo dicho régimen, quedando automáticamente en suspenso los derechos correspondientes a dichas Acciones. Dichas transmisiones no serán inscritas en el libro de acciones nominativas.
- 11.11.3. La Sociedad por medio del Administrador Único podrá oponerse a la transmisión de Acciones a un tercero cuando éste haya sido condenado por blanqueo de capitales o posea antecedentes penales o pertenezca a un grupo de sociedades en el que exista una entidad, de cualquier naturaleza que entre en cualquiera de las anteriores categorías.

### **11.12. Otros**

- 11.12.1. Todas las comunicaciones y/o notificaciones que deban realizarse entre los accionistas y el Administrador Único, conforme a lo previsto en este artículo 11, se realizarán por escrito por cualquier medio que deje constancia de su correcta recepción por el destinatario de la comunicación, conforme a los plazos indicados. En todo caso, los plazos indicados deberán entenderse como días naturales, salvo que expresamente se establezcan como días hábiles, en cuyo caso, se entenderán como hábiles cualquier día de la semana, excepto sábados, domingos y festivos oficiales en el municipio de Madrid.
- 11.12.2. Las notificaciones que se realicen a todos los socios deberán hacerse a la dirección que se indique en el libro registro de socios; y a los miembros del Administrador Único, en el domicilio social de la Sociedad.

## **TÍTULO III. El gobierno de la Sociedad**

### **Órganos sociales**

#### **12. Distribución de competencias**

- 12.1. Los órganos de la Sociedad son la junta general de accionistas (**Junta General**), como el órgano supremo de deliberación y decisión en el que se manifiesta la voluntad social por decisión de la mayoría en los asuntos propios de su competencia, y el Administrador Único al que corresponde la gestión, administración y representación de la Sociedad con las facultades que le atribuye la LSC y los presentes estatutos sociales.
- 12.2. La Junta General tiene competencia para decidir sobre todas las materias que le hayan sido atribuidas legal o estatutariamente.
- 12.3. La Junta General podrá impartir instrucciones al Administrador Único o someter a autorización la adopción por dicho órgano de decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos de gestión, sin perjuicio del ámbito de poder de representación de dicho órgano.

## **La Junta General**

### **13. La Junta General**

La Junta General es el órgano soberano de la Sociedad y sus acuerdos obligan a la totalidad de los accionistas, incluso a los ausentes, los disidentes, los que se abstengan de votar y los que no dispongan de derecho de voto, todo ello sin perjuicio de los derechos y acciones que la ley les reconoce.

### **14. Clases de Juntas Generales**

- 14.1. Las Juntas Generales son ordinarias y extraordinarias.
- 14.2. La Junta General ordinaria se reunirá necesariamente dentro del primer semestre de cada ejercicio social para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado así como para aprobar, en su caso, las cuentas consolidadas sin perjuicio de su competencia para tratar y decidir sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La Junta General ordinaria será no obstante válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.
- 14.3. Toda Junta General que no sea la prevista en el apartado anterior tendrá la consideración de Junta General extraordinaria.
- 14.4. Todas las Juntas Generales, sean ordinarias o extraordinarias, están sujetas a las mismas reglas de procedimiento.

### **15. La Junta General universal**

La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

### **16. Facultad y obligación de convocar**

- 16.1. El Administrador Único convocará la Junta General:
  - 16.1.1. cuando proceda de conformidad con lo previsto en estos estatutos para la Junta General ordinaria;
  - 16.1.2. cuando lo solicite un número de accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta General; en este caso la Junta General será convocada para que tenga lugar dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente al Administrador Único para convocarla; o
  - 16.1.3. siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales.
- 16.2. El Administrador Único confeccionará el orden del día incluyendo, necesariamente, los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud de conformidad con el artículo 16.1.2 anterior.
- 16.3. Si la Junta General ordinaria no fuera convocada dentro del correspondiente plazo legal podrá serlo, a petición de cualquier socio, previa audiencia de los administradores, por el Secretario judicial o por el Registrador mercantil del domicilio social, quien, además, designará libremente al presidente y al secretario de la Junta General.

## **17. Convocatoria de la Junta General**

- 17.1. La convocatoria de la Junta General observará las formalidades legales y se comunicará individualmente por el Administrador Único a todos los accionistas al domicilio designado al efecto o, en ausencia de designación, al que conste en el libro registro de socios por cualquier conducto que asegure y acredite su efectiva recepción (a través de fedatario, mediante entrega en mano con acuse de recibo, por correo certificado, burofax, correo electrónico con confirmación de entrega o cualquier otro medio de similar efecto) al menos con un (1) mes de antelación a la fecha en la que haya de tener lugar la Junta General. Este plazo se computará, en caso de convocatoria individual a cada accionista, a partir de la fecha en que se hubiera remitido la comunicación de convocatoria al último de los accionistas.
- 17.2. En el caso de que la Junta General vaya a celebrarse por videoconferencia o por otros medios telemáticos que garanticen debidamente la identidad del sujeto según lo previsto en el artículo 18.2 de los presentes estatutos, la convocatoria deberá expresar los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas que permitan el ordenado desarrollo de la Junta General y establecerá la necesidad de que las intervenciones y propuestas de acuerdos de quienes tengan intención de intervenir por medios telemáticos habrán de remitirse a la Sociedad con anterioridad al momento de constitución de la Junta General.
- 17.3. El plazo y forma de convocatoria establecidos en el artículo 17.1, serán de aplicación sin perjuicio de los requisitos establecidos a estos efectos en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio o cuerpo normativo que lo sustituya, en los supuestos regulados por dicho texto legal.
- 17.4. La convocatoria deberá contener las menciones exigidas por la ley para caso concreto y, en todo caso, expresará el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión, el orden del día y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.
- 17.5. Los accionistas podrán solicitar por escrito, con anterioridad a la reunión, los informes o aclaraciones que estimen precisos sobre los asuntos del orden del día. El Administrador Único estará obligado a proporcionárselos en la forma prevista en la ley.

## **18. Lugar y tiempo de celebración**

- 18.1. La Junta General se reunirá en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de la reunión, se entenderá que la Junta General ha sido convocada para que tenga lugar en el domicilio social.
- 18.2. La Junta General podrá reunirse también en varias salas simultáneamente mediante videoconferencia, conferencia telefónica múltiple o cualquier otro medio de comunicación a distancia siempre y cuando una de las salas esté situada en el lugar del domicilio social permitiendo así la asistencia personal de los accionistas que así lo deseen y se asegure: (i) la posibilidad de reconocimiento e identificación de los asistentes; (ii) la permanente comunicación entre los concurrentes independientemente del lugar en que se encuentren y, por lo tanto, la unidad de acto; y (iii) la intervención y emisión del voto. En este caso se hará constar en la convocatoria el sistema de conexión y, en su caso, los lugares en que estarán disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión. Los asistentes a cualquiera de los lugares se considerarán, a todos los efectos relativos a la Junta General, como asistentes a la misma y única reunión. Los acuerdos se considerarán adoptados en el domicilio social.
- 18.3. La Junta General podrá celebrarse también por escrito y sin sesión cuando: (i) los accionistas manifiesten por unanimidad su conformidad para la adopción de los acuerdos por escrito y sin sesión; (ii) los accionistas acepten por unanimidad el orden del día; (iii) los asuntos sobre los que se acuerde sean susceptibles de voto simplemente afirmativo o negativo; (iv) las comunicaciones se realicen por un medio físico o electrónico o por cualquier otro medio de

comunicación a distancia que garantice la identidad de los accionistas y la integridad de su contenido; y (v) quede constancia en el acta del procedimiento seguido y de los acuerdos adoptados, expresando la identidad de los accionistas, la conformidad de todos ellos con el procedimiento, el sistema utilizado para formar la voluntad de la Junta General y el voto emitido por cada accionista. Los acuerdos se considerarán adoptados en el domicilio social o, en su defecto, en el lugar de su mismo municipio indicado por el Administrador Único en la notificación de convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.1.

## **19. Asistencia y representación**

- 19.1. Todos los accionistas tienen derecho a asistir a la Junta General.
- 19.2. Para la asistencia a la Junta General los accionistas deberán tener inscritas sus Acciones en el libro de acciones nominativas o haber comunicado y acreditado a la Sociedad su adquisición con carácter previo a la reunión.
- 19.3. Los accionistas podrán asistir a la Junta General personalmente o debidamente representados por medio de cualquier otra persona aunque ésta no sea accionista.
- 19.4. La representación comprende a la totalidad de las Acciones de que sea titular el accionista representado y deberá conferirse por escrito. Si el representante no fuera el cónyuge, ascendiente o descendiente del representado o no ostentare poder general con facultades para administrar el patrimonio que tuviera el representado en territorio nacional conferido en documento público, deberá ser especial para cada Junta General.

## **20. Mesa de la Junta General**

- 20.1. La mesa de la Junta General estará compuesta por su presidente y su secretario. Asimismo, podrá formar parte de ella el Administrador Único, que está obligado a asistir a la Junta General. Si hubiera sido requerida la presencia de Notario éste formará parte de la mesa de la Junta General.
- 20.2. La junta general será presidida por el Administrador Único o, en su ausencia, por la persona designada por los accionistas al comienzo de la reunión.
- 20.3. El presidente estará asistido por el secretario de la Junta General. Será secretario de la Junta General la persona designada como tal por los accionistas concurrentes al comienzo de la reunión.
- 20.4. Corresponde al presidente declarar la Junta General válidamente constituida, dirigir las deliberaciones, resolver las dudas que se susciten en el orden del día, poner término a los debates cuando estime suficientemente discutido el asunto y, en general, todas las facultades que sean necesarias para el desarrollo de la Junta General.

## **21. Lista de asistentes**

- 21.1. Antes de entrar en el orden del día se formará la lista de asistentes en la que se hará constar el nombre de los accionistas presentes y el de los accionistas representados y sus representaciones así como el número de Acciones de cada uno de ellos y el porcentaje de capital que representan.
- 21.2. La lista de asistentes se incluirá necesariamente en el acta bien al comienzo de la misma bien mediante anejo firmado por el secretario con el visto bueno del presidente de la reunión.

## **22. Deliberación**

- 22.1. Una vez confeccionada la lista de asistentes el presidente, en su caso, declarará válidamente constituida la Junta General y determinará si ésta puede entrar en la consideración de todos los asuntos comprendidos en el orden del día o si, por el contrario, ha de limitarse a alguno de ellos.
- 22.2. El presidente declarará abierta la sesión y dirigirá las deliberaciones, concediendo la palabra, por su orden, a todos los accionistas que lo hayan solicitado por escrito y luego a los que lo soliciten verbalmente.
- 22.3. Una vez que el asunto se halle, a su juicio, suficientemente debatido el presidente lo someterá a votación.

## **23. Votación y adopción de acuerdos**

- 23.1. Cada uno de los puntos que forman parte del orden del día, así como los asuntos que sean sustancialmente independientes, serán objeto de votación por separado. En todo caso, serán objeto de votación separada:
  - 23.1.1. El nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador.
  - 23.1.2. En la modificación de estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia.
- 23.2. Cada Acción concede a su titular el derecho a emitir un voto. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las Acciones en que se divida el capital social. No se computarán los votos en blanco. En cualquier caso, quedan a salvo las mayorías que exige la ley en los artículos 238 y 364 de la LSC, así como cualesquiera otras mayorías que tengan carácter imperativo.
- 23.3. No obstante lo anterior, para la válida adopción de acuerdos que afecten a las materias enumeradas a continuación por parte de la Junta General se requerirá, en todo caso, y sin perjuicio de la mayoría legal exigida en cada caso por la LSC sea inferior, el voto favorable de accionistas que representen, al menos, el noventa por ciento (90%) del capital social con derecho a voto:
  - 23.3.1. La modificación de estatutos sociales que pudieran afectar a alguna de las siguientes materias: (i) objeto social; (ii) duración de la Sociedad; y (iii) régimen de transmisión de las Acciones, salvo en los casos en los que la modificación fuera imperativa en virtud de la norma aplicable.
  - 23.3.2. Las modificaciones estructurales tales como la transformación, fusión, escisión, segregación o cualquier operación de cesión global de activos o pasivos de la Sociedad, salvo en los supuestos en que éstas resulten obligatorias por imperativo legal.
  - 23.3.3. La disolución o liquidación voluntaria de la Sociedad, salvo en los supuestos en que éstas resulten obligatorias por imperativo legal y en el que se hayan liquidado todas las Inversiones, en cuyo caso resultarán aplicables las mayorías previstas en la LSC.
  - 23.3.4. La supresión del derecho de suscripción preferente salvo durante el Período de Colocación según este término se define en el Folleto.
  - 23.3.5. La emisión de Acciones con cualquier tipo de derechos preferentes.

- 23.3.6. La modificación del sistema de administración social, número de miembros que deben formar el órgano de administración, nombramiento y cese de administradores, salvo en el supuesto del ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos, en cuyo caso resultarán aplicables las mayorías previstas en la LSC.
  - 23.3.7. La modificación del órgano liquidador de la Sociedad, así como del número de liquidadores.
  - 23.3.8. La aprobación de la transformación de la Sociedad en una sociedad de capital riesgo autogestionada.
  - 23.3.9. La modificación de las Reglas de Prelación descritas en el artículo 8.2.
  - 23.3.10. La adopción de cualquier acuerdo distinto de los anteriores sobre materias competencia de la Junta General en contra del criterio expreso de la Sociedad Gestora.
  - 23.3.11. La terminación por la Sociedad del contrato de gestión con la Sociedad Gestora, excepto en el caso de terminación con causa tal y como esta se define en ese contrato, en cuyo caso resultarán aplicables las mayorías previstas en la LSC.
  - 23.3.12. La modificación de cualesquiera de las anteriores materias, incluyendo la inclusión de nuevas materias.
- 23.4. Para el cómputo de la mayoría de votos que en cada caso sea necesaria se deducirán del capital social las Acciones del accionista que se encuentre en las situaciones de conflicto de intereses previstas en el apartado 1 del artículo 190 de la LSC.
  - 23.5. En casos de conflicto de intereses distintos a los referidos en el artículo 23.4 anterior, cuando el voto del accionista incurso en conflicto haya sido decisivo para la adopción del acuerdo impugnado, corresponderá a la Sociedad y, en su caso, al accionista afectado la carga de la prueba de la conformidad del acuerdo al interés social. Con todo, cuando el conflicto de interés se refiera exclusivamente a la posición que ocupa el accionista en la Sociedad, corresponderá a los que impugnen la acreditación del perjuicio al interés social.

#### **24. Acta de la Junta General**

- 24.1. Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta que deberá ser aprobada por la propia Junta General al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince (15) días, por el presidente de la Junta General y dos (2) accionistas interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.
- 24.2. El acta producirá efectos y podrá ejecutarse a partir de la fecha de su aprobación y será recogida en el correspondiente libro de actas.
- 24.3. Cualquier accionista que lo solicite tiene derecho a que se consigne en acta un resumen de su intervención relacionada con los puntos del orden del día. El accionista que hubiera votado en contra de un determinado acuerdo tiene derecho a solicitar que conste en el acta de la Junta General su oposición al acuerdo adoptado.

#### **El órgano de administración**

#### **25. Formas de organización de la administración social**

La Sociedad estará regida y administrada por un administrador único (**Administrador Único**).

## **26. Facultades de administración y supervisión**

- 26.1. El Administrador Único dispone de las más amplias atribuciones para la administración de la Sociedad y, salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta General, es el máximo órgano de decisión de la Sociedad.
- 26.2. En todo caso el Administrador Único asumirá con carácter indelegable aquellas facultades legalmente reservadas a su conocimiento directo, así como aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión.

## **27. Facultades de representación**

- 27.1. El poder de representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Administrador Único.
- 27.2. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de cualesquiera apoderamientos que se puedan realizar, tanto generales como especiales.

## **28. Condición de administrador**

- 28.1. Para ser nombrado administrador no se requiere la condición de accionista.
- 28.2. No podrán ocupar ni ejercer cargos en la Sociedad las personas comprendidas en alguna de las prohibiciones, incapacidades o incompatibilidades establecidas por la ley.
- 28.3. En caso de que una persona jurídica fuera nombrada administrador será necesario que ésta designe una sola persona natural para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo. La revocación de su representante por la persona jurídica administradora no producirá ningún efecto en tanto no designe a la persona que lo sustituya.

## **29. Duración del cargo de administrador**

El Administrador Único desempeñará su cargo por un plazo de seis (6) años, sin perjuicio de su reelección, así como de la facultad de la Junta General de proceder en cualquier tiempo y momento a su cese de conformidad a lo establecido en la LSC.

## **30. Retribución del cargo de administrador**

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

# **TÍTULO IV. Política de inversiones**

## **31. Política de inversiones**

### **31.1. Estrategia de inversión**

El objetivo principal de la Sociedad es el descrito en el artículo 2 de estos estatutos sociales y el recogido en el folleto informativo que la Sociedad tiene registrado, en cada momento, en la CNMV (**Folleto**).

### **31.2. Sectores empresariales**

La Sociedad invertirá principalmente en Sociedades Participadas cuya actividad consista en la gestión activa y profesionalizada de activos inmobiliarios de su propiedad destinados al arrendamiento, incluyendo, entre otras, la identificación de arrendatarios, la negociación y revisión estratégica de las rentas, la elaboración de una política comercial de los activos, así como la gestión de su arrendamiento, todo ello con el objetivo de mejorar la ocupación y rentabilidad de los activos inmobiliarios así como estabilizar sus flujos de ingresos y consolidar su valor de mercado.

### **31.3. Tipos de activos y áreas geográficas**

La Sociedad invertirá indirectamente, mediante la toma de participaciones minoritarias en Sociedades Participadas, en activos inmobiliarios situados principalmente en las áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona así como en los principales corredores logísticos a nivel nacional. No obstante, dicha área geográfica podrá ser modificada, ampliada o ajustada, previa propuesta razonada de la Sociedad Gestora, siempre que tal modificación sea previamente aprobada por la Junta General y se justifique en: (i) cambios estructurales en el mercado inmobiliario; o (ii) situaciones excepcionales que afecten a la disponibilidad, rentabilidad o viabilidad de inversiones en las zonas inicialmente designadas.

### **31.4. Diversificación**

La Sociedad cumplirá en todo momento con los requisitos de diversificación exigidos para FCREs y, en particular, con los siguientes:

- 31.4.1. Límites por sectores: no se establecen límites máximos ni mínimos por sectores dentro del ámbito sectorial de inversión de la Sociedad descrito con anterioridad.
- 31.4.2. Límites por áreas geográficas: no se establecen límites máximos ni mínimos por áreas geográficas dentro del ámbito geográfico de inversión de la Sociedad descrito con anterioridad.
- 31.4.3. Límites de diversificación por fase de desarrollo de las inversiones: no se establecen límites máximos ni mínimos por fases de desarrollo.
- 31.4.4. Límite por tamaño de las inversiones: no se establecen límites máximos ni mínimos por tamaño de las Sociedades Participadas.
- 31.4.5. Activos computables: la Sociedad deberá invertir como mínimo el setenta por ciento (70%) del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido en activos que sean Inversiones Admisibles, calculadas sobre la base de los importes que puedan invertirse tras deducir todos los costes pertinentes y las tenencias de efectivo y otros medios líquidos equivalentes. En consecuencia, la Sociedad no podrá utilizar en ningún caso más del treinta por ciento (30%) del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido para la adquisición de activos que no constituyan Inversiones Admisibles.
- 31.4.6. Activos computables: la Sociedad deberá cumplir, al cierre de cada ejercicio social, con el coeficiente obligatorio de inversión previsto en el artículo 13 de la LECR a los efectos de que, al menos, el sesenta por ciento (60%) de su activo computable esté integrado por los activos definidos en dicho artículo, pudiendo acogerse, en su caso, a las excepciones temporales contempladas en el artículo 17 de la LECR.

31.4.7. Inversiones en otras FCREs: la inversión de la Sociedad en otros FCREs no podrá superar el diez por ciento (10%) del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido.

### **31.5. Criterios temporales de mantenimiento de las inversiones**

Las inversiones de la Sociedad se mantendrán, con carácter general, hasta la finalización del Período de Inversión detallado en el Folleto. No obstante, cuando la Sociedad Gestora lo estime conveniente, podrá enajenar posiciones de la Sociedad en las Sociedades Participadas durante el Período de Inversión cuando aparezcan circunstancias que así lo aconsejen.

### **31.6. Financiación a las Sociedades Participadas**

No se prevé que la Sociedad provea de otra forma de financiación a las Sociedades Participadas distinta de la toma de participaciones y concesión de préstamos participativos u otras formas de financiación previstas en la normativa aplicable.

## **TÍTULO V. Ejercicio social y cuentas anuales**

### **32. Ejercicio social**

El ejercicio social comenzará el 1 de enero de cada año y finalizará el 31 de diciembre del año siguiente. Por excepción el ejercicio social correspondiente al año en que la Sociedad se constituye comenzará en la fecha en que inicie sus operaciones y terminará el 31 de diciembre de ese mismo año.

#### **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 el Reglamento EuVECA, en la LECR y demás disposiciones que la desarrollan o la puedan desarrollar.

### **33. Formulación de las cuentas anuales**

- 33.1. En el plazo máximo de cinco (5) meses según lo previsto en el artículo 67.3 de la LECR, contados a partir del cierre de cada ejercicio social, el Administrador Único deberá formular las cuentas anuales, el informe de gestión, en su caso, y la propuesta de aplicación del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios de patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, en su caso, y la memoria explicativa. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en la ley, y deberán estar firmados por el Administrador Único.
- 33.2. Cualquier accionista tendrá derecho a examinar las cuentas anuales en cualquier momento a partir de la convocatoria de la Junta General.

### **34. Aprobación de las cuentas y distribución de los beneficios**

- 34.1. Las cuentas anuales se someterán a la aprobación de la Junta General.
- 34.2. Una vez aprobadas las cuentas anuales, la Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio.
- 34.3. La Junta General acordará la cuantía, momento y forma de pago de los dividendos que se distribuirán a los accionistas.

### **35. Verificación de las cuentas anuales**

- 35.1. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser revisados por auditores de cuentas nombrados por la Junta General. Los auditores de cuentas serán nombrados por un período de tiempo, que no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve, contados desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar, pudiendo ser reelegidos por la Junta General anualmente una vez que haya finalizado el período inicial de nombramiento.
- 35.2. La designación recaerá en alguna de las personas o entidades que se refiere el artículo 8 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

### **36. Depósito de las cuentas anuales**

Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales el Administrador Único presentará, para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social de la Sociedad, en la forma que determine la ley, la certificación de los acuerdos de la Junta General de aprobación de las cuentas anuales y de aplicación del resultado, a la que se adjuntará un ejemplar de dichas cuentas, así como del informe de gestión y, en su caso, del informe de los auditores.

## **TÍTULO VI. Separación y exclusión de socios**

### **37. General**

Los socios tendrán derecho a separarse de la Sociedad y podrán ser excluidos de la misma por acuerdo de la Junta General, por las causas y en la forma prevista en los artículos 346 y siguientes de la LSC.

### **38. Derecho de separación**

Se excluye expresamente el derecho de separación en caso de falta de distribución de dividendos previsto en el artículo 348 bis de la LSC.

### **39. Exclusión de socios**

- 39.1. La Sociedad podrá excluir válidamente al accionista que:

39.1.1. Durante los primeros cinco (5) ejercicios completos a contar desde la fecha de constitución de la Sociedad, esto es, hasta el ejercicio social que finalice el 31 de diciembre de 2031, no concurra a las ampliaciones de capital acordadas por la Junta General.

39.1.2. Incurra en cualesquiera otras causas de exclusión legalmente previstas en el artículo 350 de la LSC.

### **39.2. Penalización**

Los incumplimientos de los socios configurados como causas de exclusión en el artículo 39.1 anterior, darán lugar a una penalización que deberá ser abonada por el accionista infractor a la Sociedad igual al importe de los daños causados a la Sociedad, en su caso, por dicho incumplimiento hasta el importe máximo del precio recibido por sus Acciones. El importe de los daños será determinado en su caso por un experto independiente de reconocido prestigio designado por el Administrador Único.

### **39.3. Procedimiento de exclusión**

- 39.3.1. Dentro del plazo de un (1) mes desde que el Administrador Único tuviera conocimiento

de la concurrencia de cualquiera de las causas de exclusión previstas en estos estatutos deberá convocar la Junta General para decidir sobre la exclusión del accionista correspondiente. Igualmente, cualquier socio podrá pedir la convocatoria de una Junta General que decida sobre la exclusión de otro accionista dentro del plazo de un (1) mes desde la fecha en que tenga conocimiento de la existencia de una causa de exclusión.

39.3.2. El acuerdo de exclusión de un socio deberá ser adoptado con las mayorías previstas a tal efecto en la LSC.

#### **39.4. Valoración de las Acciones**

39.4.1. La valoración de las Acciones se realizará de conformidad con los criterios y principios previstos en el artículo 27 de la LECR (**Valor de Exclusión**).

39.4.2. No obstante lo anterior, los incumplimientos de los accionistas configurados como causas de exclusión en el artículo 39.1, ambos inclusive, darán lugar a una penalización que deberá ser abonada por el accionista infractor a la Sociedad igual al importe equivalente al veinticinco por ciento (25%) del Valor de Exclusión.

### **TÍTULO VII. Disolución y liquidación de la Sociedad**

#### **40. Disolución de la Sociedad**

40.1. La Sociedad se disolverá en cualquier momento por acuerdo de la Junta General, y por las demás causas previstas en la LECR, la LSC y demás normas que le sean de aplicación.

40.2. De conformidad con lo establecido en la LECR, el acuerdo de disolución deberá ser comunicado inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, quien procederá a su publicación.

#### **41. Liquidadores**

41.1. Disuelta la Sociedad el Administrador Único quedará de derecho convertido en liquidador salvo que la Junta General hubiese designado a otros liquidadores en el acuerdo de liquidación.

41.2. En la liquidación de la Sociedad se observarán las normas establecidas en la LECR, la LSC y las que completando éstas, pero sin contradecirlas, haya acordado, en su caso, la Junta General que hubiere adoptado el acuerdo de disolución de la Sociedad.

41.3. Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos contra la Sociedad, y asegurados los no vencidos, el haber social se liquidará y dividirá entre los accionistas en proporción a su participación en el capital social.

#### **42. Representación de la Sociedad disuelta**

42.1. En caso de disolución de la Sociedad el poder de representación corresponderá al liquidador y, si hubiera varios, a cada uno de los liquidadores solidariamente.

42.2. La Junta General conservará, durante el período de liquidación, las mismas facultades que durante la vida normal de la Sociedad y tendrá especialmente la facultad de aprobar las cuentas anuales y el balance final de liquidación.

## **Disposiciones generales**

### **43. Legislación aplicable**

La remisión que en estos estatutos se hace al Reglamento EuVECA, a la LECR, la LSC u otras leyes que puedan resultar de aplicación, se entenderá hecha a las sucesivas leyes que interpreten, amplíen, condicionen, modifiquen, sustituyan o deroguen las vigentes.

### **44. Fuero**

Los socios, con renuncia de su fuero propio, quedan expresamente sometidos al fuero judicial del domicilio de la Sociedad.

## Anexo 3 Información relativa a la sostenibilidad

La Sociedad Gestora actualmente tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad en las decisiones de inversión de Ahma Seed Capital Venture, F.C.R.E, S.A. (**Sociedad**) y está basado en análisis propios y de terceros (siempre que exista información disponible publicada por los emisores en los que se invierte). El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de inversiones subyacentes, del sector de actividad de las inversiones o de su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución del precio de los activos subyacentes y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo de la Sociedad.

La Sociedad Gestora no toma en consideración los principales impactos adversos en las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad de la Sociedad.

Esto se debe a que la Sociedad persigue una estrategia de inversión para la que la Sociedad Gestora ha determinado que no es factible considerar dichos impactos adversos principales o que la consideración de dichos impactos no es pertinente para la estrategia de inversión aplicada por la Sociedad.

Asimismo, a los efectos del Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de junio de 2020, relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088, se hace constar que las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

## Anexo 4 Factores de riesgo

La inversión en la Sociedad conlleva un riesgo significativo por varios motivos y está dirigida a inversores que dispongan de la experiencia, conocimientos y capacidad financiera suficientes para evaluar de manera autónoma los riesgos inherentes a una inversión en una entidad de capital riesgo y para soportar la eventual pérdida total o parcial del capital invertido.

La relación de factores de riesgo que se incluye a continuación no tiene carácter exhaustivo y no pretende recoger la totalidad de los riesgos potencialmente asociados a la inversión en la Sociedad. Pueden existir riesgos adicionales, actualmente desconocidos o que en este momento no se consideren relevantes, que podrían afectar adversamente a la Sociedad o a sus inversiones.

Los potenciales inversores deberán analizar cuidadosamente la información contenida en el presente Folleto y valorar, con el asesoramiento profesional que consideren apropiado, la adecuación de la inversión a su perfil inversor y situación particular antes de adoptar cualquier decisión de inversión.

### **Naturaleza de la inversión**

La inversión en la Sociedad conlleva un elevado nivel de riesgo y requiere la asunción de un compromiso a largo plazo, sin que pueda garantizarse la recuperación de los importes desembolsados ni la obtención de rentabilidad alguna. El valor de la inversión podrá fluctuar a lo largo de la vida de la Sociedad y existe la posibilidad de pérdida parcial o total de los desembolsos realizados por los Accionistas. Los rendimientos de las Inversiones pueden no ser suficientes para compensar los riesgos de negocio y financieros asumidos. Asimismo, la estructura de comisiones, gastos y costes asociados al funcionamiento de la Sociedad afectan a su valoración. Durante los primeros años de actividad, dichos costes pueden representar una proporción significativa del patrimonio invertido, pudiendo situar el valor liquidativo de las Acciones por debajo del importe desembolsado.

La mayor parte de las Inversiones consistirán en la toma de participaciones temporales en entidades no cotizadas, que, por su naturaleza, presentan un elevado grado de iliquidez. No existe garantía de que la Sociedad pueda desinvertir dichas participaciones en los plazos inicialmente previstos ni en condiciones favorables de mercado. En consecuencia, el calendario y el importe de las distribuciones a los Accionistas no pueden preverse con certeza.

Los planes de negocio de las Entidades Participadas podrán contemplar actuaciones y planes de mejora de sus activos inmobiliarios. Estas actuaciones pueden implicar riesgos técnicos, administrativos y financieros, incluyendo retrasos en la ejecución, sobrecostes, modificaciones en el alcance de los proyectos, o demoras en la obtención de licencias y autorizaciones. Asimismo, existe el riesgo de que los activos pertenecientes a las Entidades Participadas tengan una rentabilidad inferior a las estimadas originalmente debido a proyecciones e hipótesis inexactas. Estos factores pueden implicar que la Sociedad no alcance la rentabilidad prevista.

### **Ausencia de participación en la gestión**

La gestión y representación de la Sociedad corresponde en exclusiva a la Sociedad Gestora en los términos previstos en la normativa aplicable y en los Documentos de la Sociedad. En consecuencia, los Accionistas no participarán en la gestión ordinaria, ni en la toma de decisiones de inversión, desinversión o financiación, ni en cualesquiera otras decisiones operativas o estratégicas relativas a la cartera de inversiones. Los Accionistas carecerán de facultades para intervenir individualmente en la administración de la Sociedad o en la gestión de las Entidades Participadas, sin perjuicio de los derechos de información y, en su caso, de las facultades atribuidas colectivamente en los supuestos expresamente previstos en los Documentos de la Sociedad.

## **Dificultad para encontrar inversiones adecuadas**

La Sociedad es una entidad de nueva creación sin historial operativo con el que se pueda medir el rendimiento de sus Inversiones. Los resultados de las operaciones de la Sociedad dependerán de la selección de oportunidades adecuadas de nuevas Inversiones y del rendimiento de las Inversiones durante el periodo de tenencia. No existe garantía alguna de que las Inversiones adquiridas sean adecuadas o resulten exitosas, y en el supuesto de fracaso de una de ellas, se puede perder parte o la totalidad de la Inversión, viéndose negativamente afectado el retorno agregado de la inversión de los Accionistas en la Sociedad.

La Sociedad puede tener que competir con otros fondos o inversores para lograr oportunidades de inversión. Es posible que la competencia para lograr 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.

## **Restricciones sobre amortización y transmisión de Acciones**

Los Accionistas en la Sociedad deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos y falta de liquidez asociados con la inversión en la Sociedad. No existe un mercado organizado para la negociación de las Acciones ni está previsto que se solicite su admisión a negociación en ningún mercado secundario. En consecuencia, los Accionistas pueden encontrar dificultades para transmitir su inversión o para obtener referencias externas sobre su valor o nivel de riesgo. Las Acciones no serán libremente transmisibles y su transmisión estará sujeta a las limitaciones y condiciones previstas en la normativa aplicable y en los Documentos de la Sociedad. Con carácter general, cualquier transmisión requerirá la autorización previa de la Sociedad Gestora, que podrá denegar a su discreción.

## **Liquidez**

La Sociedad invertirá su patrimonio en inversiones a largo plazo y de naturaleza ilíquida. Dichas inversiones pueden conllevar un alto grado de riesgo por ser más vulnerables a los cambios en el mercado, ser más dependientes de su equipo directivo y pueden requerir un plazo largo de desinversión.

La Sociedad podrá transmitir en cualquier momento su participación en las Entidades Participadas o promover que éstas acuerden la venta de sus activos subyacentes. No obstante, dada su limitada liquidez, la desinversión de este tipo de activos puede resultar en procesos de venta prolongados, sin que exista garantía de que la transmisión pueda llevarse a cabo en condiciones favorables. Si la Sociedad se viera obligada a desinvertir antes de lo previsto o en un contexto de mercado desfavorable, la rentabilidad podría ser inferior a la prevista.

En caso de liquidación de la Sociedad, determinadas inversiones podrían distribuirse en especie entre los Accionistas, quienes podrían pasar a ostentar participaciones minoritarias en entidades no cotizadas, asumiendo directamente los riesgos asociados a dicha condición y la eventual falta de liquidez de tales participaciones.

## **Consideraciones Fiscales**

Las implicaciones fiscales de invertir en la Sociedad pueden ser diferentes para cada inversor y requiere un asesoramiento personalizado. Si bien la Sociedad y la Sociedad Gestora procurarán estructurar las Inversiones de manera coherente con la estrategia de inversión y con criterios de eficiencia económica, no puede garantizarse que la estructura adoptada resulte fiscalmente eficiente para todos los Accionistas ni que se obtenga un determinado tratamiento fiscal.

### **Condiciones variables**

La actividad de la Sociedad y la evolución del valor de sus inversiones estarán condicionadas por factores macroeconómicos, financieros y políticos que escapan al control de la Sociedad y de la Sociedad Gestora. Asimismo, la evolución de determinados sectores económicos -incluyendo aquellos en los que operen las Entidades Participadas- puede verse afectada por cambios en la actividad económica, en la confianza empresarial y del consumidor, en las políticas públicas o en el entorno geopolítico. En la medida en que las Inversiones están vinculadas a activos inmobiliarios, su valoración podrá verse influida por la evolución de dicho mercado, por la interacción entre oferta y demanda, el apetito por la adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles, la disponibilidad y coste de financiación, la evolución de los tipos de interés y la naturaleza cíclica del sector inmobiliario.

### **Cambios normativos**

La legislación vigente aplicable a la fecha del presente Folleto -incluyendo, entre otras, la normativa fiscal, mercantil, financiera, urbanística, medioambiental o administrativa- podrá ser modificada o reinterpretada. Tales cambios podrán tener efectos adversos sobre la estructura, operativa o rentabilidad de las Inversiones realizadas. Asimismo, la interpretación y aplicación de las normas por parte de las autoridades administrativas, fiscales o judiciales puede diferir de la prevista por la Sociedad Gestora o sus asesores, pudiendo dar lugar a contingencias, sanciones, regularizaciones fiscales o a la necesidad de adaptar estructuras o modelos de negocio existentes.

### **Transacciones apalancadas**

Las Entidades Participadas podrán suscribir instrumentos de deuda u otros instrumentos financieros que impliquen apalancamiento. El uso de financiación ajena puede incrementar la exposición de la Inversión a factores adversos tales como el deterioro de las condiciones económicas o sectoriales, una evolución negativa del negocio, un aumento de la presión competitiva o variaciones significativas en los tipos de interés. En caso de que una Entidad Participada no pueda generar flujos de caja suficientes para atender el servicio de la deuda, la Sociedad podría sufrir una pérdida parcial o total del capital invertido en la Entidad Participada que podría afectar negativamente a los retornos de la Sociedad.

### **Conflictos de interés**

En el desarrollo de sus funciones, pueden surgir situaciones de conflicto de interés entre la Sociedad Gestora, la Sociedad, los Ejecutivos Clave, otros vehículos gestionados por la Sociedad Gestora y/o los Accionistas. Aunque la Sociedad Gestora actuará conforme a la normativa aplicable y a sus políticas internas de gestión de conflictos de interés, procurando un tratamiento equitativo entre las partes afectadas, no puede garantizarse que todas las situaciones de conflicto se resuelvan de manera plenamente favorable para la Sociedad o para los Accionistas. Los Documentos de la Sociedad contemplan determinados mecanismos de gestión y supervisión de conflictos.

### **Dependencia del equipo de gestor**

El éxito de la Sociedad dependerá de la destreza del equipo gestor de la Sociedad Gestora para identificar, seleccionar, y realizar inversiones adecuadas. Sin perjuicio de lo anterior, no hay garantía de que las Inversiones de la Sociedad vayan a ser adecuadas o exitosas o que la Sociedad Gestora sea capaz de invertir todos los compromisos de inversión de la Sociedad. La preparación y experiencia de los miembros del equipo gestor de la Sociedad Gestora también será determinante para el éxito de la Sociedad. No hay garantía de que dichos profesionales continuarán prestando sus servicios a la Sociedad Gestora durante toda la vida de la Sociedad.

### **Participaciones minoritarias**

La Política de Inversión de la Sociedad consiste en la toma de participaciones minoritarias temporales en las Entidades Participadas. En su condición de socio minoritario, la Sociedad puede no disponer de

control efectivo sobre determinadas decisiones estratégicas y, por lo tanto, en tales circunstancias, la capacidad de la Sociedad para proteger sus intereses dependerá en gran medida de los pactos contractuales suscritos con los demás socios y de la eficacia de los mecanismos de gobierno corporativo establecidos. No puede garantizarse que dichos acuerdos resulten suficientes para evitar situaciones de bloqueo, divergencias estratégicas, dilución de la participación o decisiones que puedan afectar negativamente al valor de la inversión.

### **Fuerza mayor**

Las Inversiones de la Sociedad pueden verse afectadas por circunstancias extraordinarias, imprevisibles o inevitables ajenas al control de la Sociedad, de la Sociedad Gestora o de las Entidades Participadas. Dichas circunstancias pueden incluir, entre otras, crisis económicas severas, conflictos geopolíticos, disturbios civiles, actos de terrorismo, pandemias u otras emergencias sanitarias, catástrofes naturales, fenómenos climáticos extremos o eventos derivados del cambio climático.

Los activos inmobiliarios titularidad de las Entidades Participadas pueden estar expuestos a riesgos operativos y a eventos extraordinarios tales como incendios, inundaciones, fenómenos naturales o daños causados por terceros. Aunque las Entidades Participadas contarán con coberturas aseguradoras, no puede garantizarse que tales seguros cubran la totalidad de los daños o responsabilidades que puedan materializarse. Este tipo de acontecimientos puede afectar negativamente a la actividad, situación financiera y operativa de las Entidades Participadas, así como a la ejecución de sus planes de negocio, pudiendo provocar interrupciones en su actividad, incremento de costes, reducción de ingresos o retrasos en procesos de inversión o desinversión.

### **Riesgos Regulatorios**

La Sociedad y la Sociedad Gestora están sujetas a la normativa española y de la Unión Europea aplicable a la actividad de inversión a través de vehículos regulados en el marco del sector del capital riesgo. El incumplimiento de dicha normativa podría dar lugar a la imposición de sanciones administrativas, restricciones operativas, suspensión de actividad u otras medidas por parte de las autoridades competentes, lo que podría afectar negativamente a la operativa y reputación de la Sociedad.

Asimismo, las Entidades Participadas estarán sujetas a la normativa sectorial aplicable en función de la naturaleza de su actividad y de los activos que integren su patrimonio. En el caso de inversiones vinculadas a activos inmobiliarios u otros activos reales, podrá resultar de aplicación normativa urbanística, medioambiental, técnica, administrativa o de uso que puede variar entre distintas Comunidades Autónomas e, incluso, entre municipios. La diversidad normativa territorial y la eventual heterogeneidad en los criterios de interpretación por parte de las autoridades competentes pueden generar incertidumbre jurídica o requerir adaptaciones operativas no previstas inicialmente.

Los cambios regulatorios o interpretativos, así como el establecimiento de requisitos más estrictos o mayores exigencias de cumplimiento, podrían implicar costes adicionales, limitaciones en la actividad o la necesidad de realizar inversiones adicionales en las Entidades Participadas para adaptarse al nuevo marco normativo. En caso de incumplimiento por parte de una Entidad Participada, ésta podría incurrir en responsabilidad administrativa, civil o, en determinados supuestos, penal, lo que podría afectar negativamente al valor de la inversión de la Sociedad.

### **Sostenibilidad**

El riesgo de sostenibilidad alude a los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza de las Inversiones. Está por tanto vinculado a eventos climatológicos y a la respuesta que pueda dar la Sociedad ante tales eventos (incluyendo riesgos de transición, de adaptación a la regulación y riesgos reputacionales), así como a determinados acontecimientos sociales y deficiencias en la gobernanza de las Inversiones, los cuales pueden afectar a la rentabilidad de la Sociedad.

La materialización de riesgos de sostenibilidad puede afectar a la valoración de los activos subyacentes, a su capacidad de generar ingresos, a su liquidez o a su atractivo en procesos de desinversión. Asimismo, la necesidad de adaptarse a nuevas exigencias regulatorias o a expectativas de mercado en materia de sostenibilidad puede implicar costes adicionales no previstos inicialmente. El alcance e impacto de estos riesgos dependerán, entre otros factores, de la naturaleza de cada Inversión, del sector de actividad, de la localización geográfica de los activos y del grado de integración de políticas sostenibles en la gestión de las Entidades Participadas.

### **Dedicación temporal**

La Sociedad Gestora podrá, durante la vida de la Sociedad, constituir, promover o gestionar otros vehículos de inversión con estrategias, sectores objetivo o ámbitos geográficos total o parcialmente coincidentes con los de la Sociedad. La gestión simultánea de varios vehículos puede requerir la dedicación de tiempo, recursos y atención por parte del equipo gestor. Aunque la Sociedad Gestora organizará sus medios personales y materiales de forma que pueda atender adecuadamente las necesidades de cada vehículo gestionado, no puede garantizarse que la creación o gestión de otros fondos no afecte a la disponibilidad o al grado de dedicación de determinados profesionales clave a la Sociedad.

Asimismo, la coexistencia de varios vehículos con estrategias similares puede dar lugar a potenciales conflictos en la asignación de oportunidades de inversión, coinversión o desinversión. La asignación de dichas oportunidades se realizará conforme a las políticas internas de la Sociedad Gestora y a la normativa aplicable, procurando un tratamiento equitativo entre los distintos vehículos y evitando perjuicios indebidos para la Sociedad. No obstante, no puede garantizarse que, en todas las circunstancias, la aplicación de tales políticas elimine completamente el riesgo de que determinadas oportunidades sean asignadas a otros vehículos gestionados por la Sociedad Gestora.

### **Accionista Incumplidor**

En caso de que un Accionista no atienda una solicitud de Desembolso, será declarado Accionista Incumplidor. La falta de cumplimiento por parte de un Accionista puede afectar a la capacidad de la Sociedad para atender sus compromisos de inversión, gastos o cualesquiera otras obligaciones, pudiendo obligar a la Sociedad a recurrir a financiación puente, a retrasar o cancelar inversiones previstas o a adoptar otras medidas correctoras que podrían resultar desfavorables para la Sociedad y para los restantes Accionistas.

Los Documentos de la Sociedad establecen las consecuencias aplicables en caso de mora, que podrán incluir, entre otras, la suspensión de derechos económicos y políticos, la aplicación de penalizaciones, la transmisión forzosa de las Acciones del Accionista Incumplidor en las condiciones previstas contractualmente. No puede garantizarse que la aplicación de dichos mecanismos compense plenamente los perjuicios ocasionados a la Sociedad o a los demás Accionistas como consecuencia del incumplimiento.